

Consistent Growth

Visi & Misi Perusahaan

VISI

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

MISI

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

NILAI-NILAI SUMMARECON

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



Jade Residence • Summarecon Serpong

Corporate Vision & Mission

VISION

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

MISSION

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

SUMMARECON VALUES

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

Inside Front Cover	Visi & Misi Vision & Mission
02	Informasi Perusahaan Company Information
04	Ikhtisar Keuangan Financial Highlights
06	Informasi Saham Share Information
10	Informasi Efek Lainnya Other Traded Instruments
14	Profil Perusahaan Corporate Profile
30	Struktur Perusahaan Corporate Structure
32	Struktur Organisasi Organization Structure
36	Dewan Komisaris Board of Commissioners
38	Dewan Direksi Board of Directors
44	Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners' Report
48	Laporan Dewan Direksi Board of Directors' Report
56	Analisa dan Diskusi Manajemen Management Review and Analysis
68	Laporan Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Report
82	Laporan Komite Audit Audit Committee Report
90	Aktivitas Perusahaan Corporate Activities
98	Pertanggungjawaban Atas Laporan Tahunan 2013 Responsibility for the Annual Report 2013
100	Laporan Keuangan Financial Report

Daftar Isi

Table of Content

Informasi Perusahaan

Corporate Information

— Nama Perseroan Registered Name

PT Summarecon Agung Tbk

— Tanggal Didirikan Date of Incorporation

26 November 1975

— Dewan Komisaris Board of Commissioners

Komisaris Utama
President Commissioner
Ir. Soetjipto Nagaria

Komisaris
Commissioner
Harto Djojo Nagaria

Komisaris Independen
Independent Commissioner
Drs. Edi Darnadi

Komisaris Independen
Independent Commissioner
Esther Melyani Homan

— Dewan Direksi Board of Directors

Direktur Utama | President Director
Johanes Mardjuki

Direktur | Director
Liliawati Rahardjo

Direktur | Director
Lexy Arie Tumiwa

Direktur | Director
Soegianto Nagaria

Direktur | Director
Herman Nagaria

Direktur | Director
Yong King Ching, Michael

Direktur Tidak Terafiliasi | Unaffiliated Director
Lilies Yamin

Direktur | Director
Sharif Benyamin

Direktur | Director
Adrianto P. Adhi

— Bidang Usaha Principal Business Activities

Pengembang dan pengelola properti yang terdiri dari properti hunian dan komersial untuk dijual, mengelola properti untuk disewakan, dan penyedia fasilitas klub rekreasi.

Property development and management including the developing of residential and commercial properties for sale, the managing and leasing of property, and the provision of recreational club facilities.

— Kantor Pusat Head Office

Plaza Summarecon
Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42
Jakarta 13210
Tel. +62 21 471 4567, 489 2107
Fax. +62 21 489 2976

— Kantor Pemasaran & Proyek Marketing and Project Offices

Summarecon Kelapa Gading
Plaza Summarecon
Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42
Jakarta 13210
Tel. +62 21 471 4567, 489 2107
Fax. +62 21 489 2976

Summarecon Serpong
Plaza Summarecon Serpong
Jl. Boulevard Gading Serpong
Blok M5 No.3 Tangerang 15810
Tel. +62 21 5421 0008
Fax. +62 21 5421 0007

Summarecon Bekasi
Marketing Gallery Summarecon Bekasi
Jl. Jend. Sudirman No. 1 A, Bekasi 17143
Tel. +62 21 8866 666
Fax. +62 21 8896 6373

— Hubungan Investor Investor Relations

Yong King Ching, Michael
Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Email
corp_secretary@summarecon.com
Website
http://www.summarecon.com

Lembaga Penunjang Pasar Modal Capital Market Supporting Institutions

— Akuntan Publik Auditors

Purwanto, Suherman & Surja
(Member Firm of Ernst & Young Global)
Indonesia Stock Exchange Building
Tower 2, 7th Floor
Jalan Jenderal Sudirman
Kav. 52-53, Jakarta 12190
Tel. +62 21 5289 5000
Fax. +62 21 5289 4100

— Biro Administrasi Efek Share Registrar

PT Sirca Datapro Perdana
Wisma Sirca
Jl. Johar No. 18
Menteng, Jakarta 10340
Tel. +62 21 3900 645

— Penasehat Hukum Legal Advisor

SSU & PARTNERS LAW FIRM
Sequis Centre 1st Floor
Jl. Jenderal Sudirman 71
Jakarta 12190
Tel. +62 21 5290 3958



Ikhtisar Keuangan

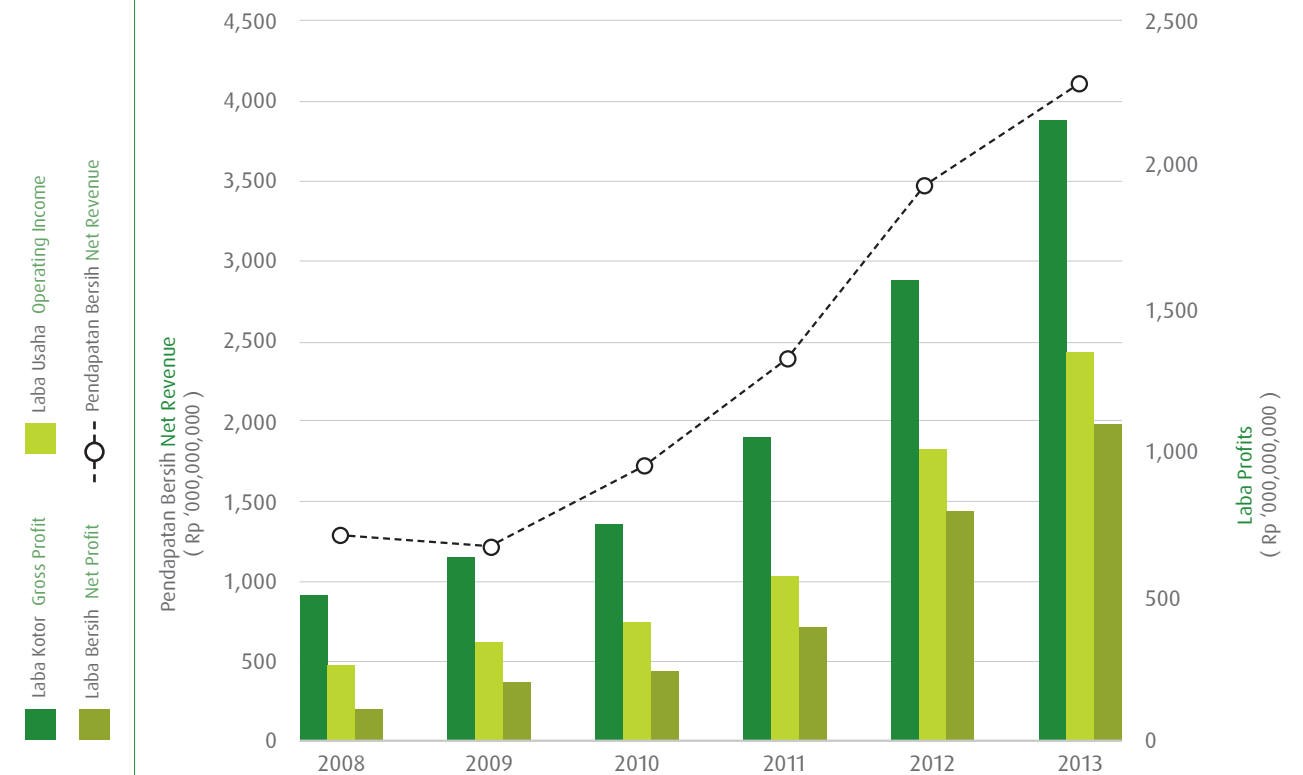
Financial Highlights

Dalam Milyar Rupiah | Stated in Billion Rupiah

		2011	2012	2013
LAPORAN RUGI/LABA INCOME STATEMENTS				
Pendapatan Bersih	Net Revenues	2,359	3,463	4,094
Laba Kotor	Gross Profit	1,047	1,592	2,150
Laba Usaha	Operating Income	564	1,011	1,347
Laba Tahun Berjalan	Profit for the year	389	792	1,096
Laba Tahun Berjalan Yang di atribusikan ke Pemilik Entitas Induk	Profit for the year attributable to Company owners	392	798	1,102
NERACA BALANCE SHEETS				
Jumlah Aset	Total Assets	8,099	10,876	13,659
Jumlah Investasi	Total Investments	4	4	284
Jumlah Liabilitas	Total Liabilities	5,622	7,061	9,001
Modal Saham	Paid up Share Capital	687	721	1,443
Jumlah Ekuitas	Total Equity	2,477	3,815	4,658
Kepentingan Non-pengendali	Non-controlling Interests	13	177	227
Jumlah saham yang beredar (juta saham)	Outstanding Shares (million shares)	6,873	7,213	14,427
Laba Bersih per Saham	Earnings per Share	Rp 57	Rp 57	Rp 76
RASIO KEUANGAN FINANCIAL RATIOS				
Laba Kotor Terhadap Pendapatan Bersih	Gross Profit Margin	44%	46%	53%
Laba Bersih Terhadap Pendapatan Bersih	Net Profit Margin	16%	23%	27%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva	Return on Assets	5%	7%	8%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas	Return on Equity	16%	21%	24%
Jumlah Liabilitas Terhadap Aset	Total Liabilities to Total Assets	69%	65%	66%
Jumlah Liabilitas Terhadap Ekuitas	Total Liabilities to Equity	228%	185%	203%
Jumlah Pinjaman Terhadap Jumlah Ekuitas	Debt to Equity	46%	29%	54%
Rasio Lancar	Current Ratio	124%	131%	146%
Pembagian dividen tahunan	Dividends declared for financial year	Rp 23/-	Rp 43/-	N/A

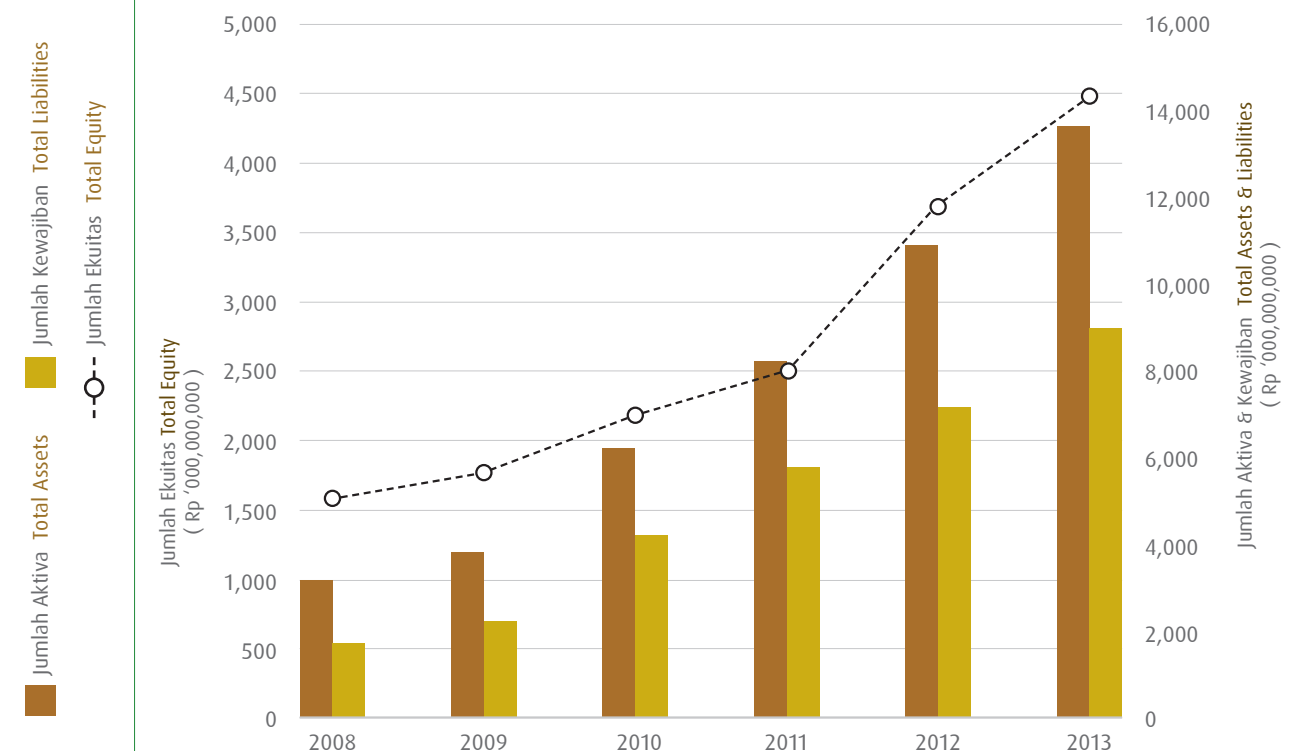
Pendapatan, Laba Kotor, Laba Usaha dan Laba Bersih

Revenue, Gross Profit, Operating Income and Net Income



Jumlah Ekuitas, Jumlah Aktiva dan Jumlah Kewajiban

Total Equity, Total Assets and Total Liabilities



Informasi Saham

Share Information

BURSA SAHAM	STOCK EXCHANGE	: Bursa Efek Indonesia	Indonesia Stock Exchange
KODE SAHAM	STOCK CODE	: SMRA	

TANGGAL DATE	JUMLAH SAHAM NO. OF SHARES	CATATAN NOTES
1990 May 7	66,670,000	PENCATATAN SAHAM PERDANA
6.667,000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Harga Saham Pedana : Rp 6.800 per saham. 6,667,000 shares with nominal value of Rp 1,000 each. Price on IPO : Rp 6,800 per share.		
1994 January 31	100,000,000	PEMBAGIAN SAHAM BONUS
Pembagian saham bonus sebesar 33.330.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 2 saham lama mendapat 1 saham baru. Distributed 33,330,000 bonus shares with a nominal value of Rp 1,000 each on the basis of 1 bonus share for every 2 existing shares.		
1994 June 27	106,000,000	PEMBAGIAN DIVIDEN SAHAM
Pembagian dividen saham sebesar 6.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000. Distributed dividends in the form of 6,000,000 shares of nominal value Rp 1,000 each.		
1994 November 28	159,000,000	PEMBAGIAN DIVIDEN SAHAM
Pembagian dividen saham sebesar 53.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000. Distributed dividends in the form of 53,000,000 shares of nominal value Rp 1,000 each.		
1996 June 21	330,720,000	PEMBAGIAN DIVIDEN SAHAM DAN PEMECAHAN SAHAM PERTAMA
Pembagian dividen saham sebesar 6.360.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000. Pemecahan Rp 1.000 per saham menjadi Rp 500 per saham. Distributed dividends in the form of 6,360,000 shares of nominal value Rp 1,000 each. Rp 1,000 per share split into Rp 500 per share.		
1997 June 27	340,641,600	PEMBAGIAN DIVIDEN SAHAM
Pembagian dividen saham sebesar 9.921.600 saham dengan nilai nominal Rp 500. Distributed dividends in the form of 9,921,600 shares of nominal value Rp 500 each.		
2002 June 21	374,705,700	PEMBAGIAN DIVIDEN SAHAM
Pembagian dividen saham sebesar 34.064.100 saham dengan nilai nominal Rp 500. Distributed dividends in the form of 34,064,100 shares of nominal value Rp 500 each.		
2002 August 9	1,873,528,800	PEMBAGIAN DIVIDEN SAHAM
Rp 500 per saham menjadi Rp 100 per saham. Rp 500 per share split into Rp 100 per share.		
2005 November 17	1,967,204,800	PENAMBAHAN MODAL TANPA HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU
Penawaran saham sebesar 93.676.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham kepada Valence Asset Limited dengan penawaran Rp 775 per saham. 93,676,000 shares of nominal value Rp 100 each placed out to Valence Asset Limited at a price of Rp 775 per share.		

TANGGAL DATE	JUMLAH SAHAM NO. OF SHARES	CATATAN NOTES
2006 July 17	2,754,086,720	PEMBAGIAN SAHAM BONUS
Pembagian saham bonus sebesar 786.881.920 saham dengan nilai nominal Rp 100 yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 5 saham lama mendapat 2 saham baru. Distributed 786,881,920 bonus shares with a nominal value of Rp 100 each on the basis of 2 bonus share for every 5 existing shares.		
2007 June 22	3,213,101,173	PENAMBAHAN MODAL DALAM RANGKA PENERBITAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU DAN WARAN
Penawaran saham sebesar 459.014.453 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham di tawarkan dengan harga Rp 900 per saham. Setiap 6 (enam) saham biasa mempunyai 1 (satu) HMETD untuk membeli 1 (satu) saham baru. Penggunaan Dana Hasil berjumlah Rp 413.113.007.700 • 23% (Rp 94 milyar) untuk peningkatan persediaan lahan di Bekasi • 14% (Rp 56 milyar) untuk peningkatan persediaan lahan di Kelapa Gading • 13% (Rp 50 milyar) untuk pengembangan infrastruktur di Bekasi • 50% (Rp 200 milyar) untuk modal kerja pengembangan properti Rights issue of 459,014,453 shares of nominal value Rp 100 each at offer price of Rp 900 per share. The rights issue was offered on the basis of 1 share for every 6 existing shares. Use of Net Proceeds of Rp 406 billion • 23% (Rp 94 billion) for land acquisition in the Bekasi area, • 14% (Rp 56 billion) for land acquisition in the Kelapa Gading area, • 13% (Rp 50 billion) for infrastructure development in Bekasi area, and • 50% (Rp 200 billion) for working capital		
2008 June 8	3,217,893,796	WARAN EXERCISED
Jumlah Waran exercised sejak tanggal 2007 June 23 menambah 4.792.623 saham. 4,792,623 warrants exercised into shares since 2007 June 23.		
2008 June 9	6,435,787,592	PEMBAGIAN SAHAM BONUS
Pembagian saham bonus sebesar 3.217.893.796 saham dengan nilai nominal Rp 100 yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 1 saham lama mendapat 1 saham baru. Distributed 3,217,893,796 bonus shares with a nominal value of Rp 100 each on the basis of 1 bonus share for every 1 existing share.		
2009 December 31	6,436,800,638	JUMLAH SAHAM DENGAN NILAI NOMINAL RP 100 PER SAHAM SETELAH WARAN EXERCISED
Jumlah Waran exercised di tahun 2009 menambah 1.013.046 saham. 1,013,046 warrants exercised into shares in 2009.		
2010 December 31	6,873,140,840	JUMLAH SAHAM DENGAN NILAI NOMINAL RP 100 PER SAHAM SETELAH WARAN EXERCISED
Jumlah Waran exercised di tahun 2010 menambah 436.340.202 saham. 436,340,202 warrants exercised into shares in 2010.		
2012 October 23	7,213,390,840	PENAMBAHAN MODAL TANPA HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU
Penawaran saham sebanyak 340.250.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham kepada Chatswood Group Offshore Limited dengan penawaran Rp 1.550 per saham. 340,250,000 shares of nominal value Rp 100 each placed out to Chatswood Group Offshore Limited at a price of Rp 1,550 per share.		
2013 June 27	14,426,781,680	PEMBAGIAN SAHAM BONUS
Pembagian saham bonus sebesar 7.213.390.840 saham dengan nilai nominal Rp 100 yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 1 saham lama mendapat 1 saham baru. Distributed 7,213,390,840 bonus shares with a nominal value of Rp 100 each on the basis of 1 bonus share for every 1 existing share.		
2013 December 31	14,426,781,680	JUMLAH SAHAM DENGAN NILAI NOMINAL RP 100 PER SAHAM

PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDERS	JUMLAH SAHAM NO. OF SHARES	%
PT Semarop Agung	3,668,788,504	25.43%
PT Sinarmegah Jayasentosa	951,576,224	6.60%
Mellon Bank NA S/A Stichting Depositary APG Strategic Real Estate Pool	810,000,000	5.61%
Pemegang saham lainnya dengan kepemilikan kurang dari 5% Other shareholders holding less than 5% each	8,996,416,952	62.36%
Jumlah Total	14,426,781,680	100%

PEMILIKAN SAHAM PERSEROAN OLEH MANAJEMEN MANAGEMENT INTERESTS' IN SHARES	JUMLAH SAHAM NO. OF SHARES	%
Harto Djojo Nagaria Komisaris Commissioner	40,732,472	0.28%

PEMEGANG SAHAM PENGENDALI CONTROLLING SHAREHOLDER		
Pemegang saham pengendali Perseroan adalah PT Semarop Agung yang dimiliki oleh Ir. Soetjipto Nagaria dan keluarga. The controlling shareholder is PT Semarop Agung which is owned by Ir. Soetjipto Nagaria and his family.		

Masterplan Summarecon Bekasi



RINGKASAN ATAS PERDAGANGAN SAHAM DI BURSA EFEK INDONESIA PADA TAHUN 2013 DAN 2012.
SUMMARY OF SHARE TRADING AT INDONESIA STOCK EXCHANGE IN 2013 AND 2012.

HARGA SAHAM TELAH DISESUAIKAN MENCERMINKAN HARGA SETELAH PENERBITAN SAHAM BONUS
PADA 27 JUNI 2013. SHARE PRICES HAVE BEEN ADJUSTED TO REFLECT REPRICING ON ISSUANCE OF
BONUS SHARES ON 27 JUNE 2013.

Tahun 2013 Year 2013	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Kapitalisasi Pasar Market Capitalisation	Transaksi Transaction
	Rupiah	Rupiah	Rupiah	Milyar Billion Rupiah	Jumlah Saham (juta) Total Share (million)
January	970	865	945	13,633	233.76
February	1,250	930	1,163	16,771	263.98
March	1,263	1,075	1,213	17,492	228.53
April	1,338	1,075	1,300	18,755	243.08
May	1,525	1,275	1,400	20,167	284.34
June	1,413	1,050	1,280	18,466	385.66
July	1,320	940	1,000	14,427	1,037.09
August	1,070	660	760	10,964	783.64
September	1,050	690	930	13,417	909.63
October	1,140	880	1,050	15,148	738.51
November	1,080	780	950	13,705	539.61
December	960	750	780	11,253	336.73

Tahun 2012 Year 2012	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Kapitalisasi Pasar Market Capitalisation	Transaksi Transaction
	Rupiah	Rupiah	Rupiah	Milyar Billion Rupiah	Jumlah Saham (juta) Total Share (million)
January	700	585	600	8,656	91.40
February	660	550	645	9,305	172.78
March	805	625	785	11,328	247.55
April	935	760	865	12,479	432.07
May	915	710	710	10,243	241.53
June	810	685	810	11,686	132.13
July	850	765	810	11,686	131.35
August	830	690	735	10,604	99.43
September	845	735	840	12,118	125.08
October	875	805	875	12,623	121.67
November	1,000	865	960	13,850	150.28
December	1,050	910	950	13,705	158.40

Informasi Efek Lainnya

Other Traded Instruments

OBLIGASI BERKELANJUTAN SUMMARECON AGUNG DENGAN TARGET DANA SEBESAR RP 1,400 MILYAR, DAN SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN SUMMARECON AGUNG DENGAN TARGET SISA IMBALAN SUKUK IJARAH SEBESAR RP 600 MILYAR.

SUMMARECON AGUNG CONTINUOUS BOND WITH TARGET FUND RP 1,400 BILLION, AND CONTINUOUS SYARIAH BOND (SUKUK IJARAH) WITH TARGET FUND RP 600 BILLION.

Jenis Instrumen

Type of Instrument
Obligasi Berkelanjutan 1
Summarecon Agung Tahap 1
Tahun 2013
Continuous Bond 1 (2013)

Jumlah Amount
Rp 450,000,000,000

Kupon Coupon
10.85%

Penggunaan Dana

- Use of proceeds
- 70% untuk pengembangan usaha di bidang properti
| 70% for property development
 - 30% untuk modal kerja
| 30% for working capital

Wali Amanat

Trustee
PT Bank CIMB Niaga Tbk.
Graha CIMB Niaga, 7th Floor
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 58
Jakarta 12190, Indonesia

Kustodian

Custodian
PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA
Indonesia Stock Exchange Building
Tower 1, 5th Floor, Jl. Jend. Sudirman
Kav. 52-53, Jakarta 12190, Indonesia

Jenis Instrumen

Type of Instrument
Sukuk Ijarah Berkelanjutan 1
Summarecon Agung Tahap 1
Tahun 2013
Syariah Bond 1 (2013)

Sisa Imbalan Amount
Rp 150,000,000,000

Cicilan Imbalan Fee Installment
Rp 16,275,000,000
per tahun | per annum

Pemeringkat Efek

Rating Agency
PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO)
Panin Tower Senayan City 17th Floor
Jl. Asia Afrika Lot 19 Jakarta 10270

Penjamin Pelaksana

Underwriter
PT ANDALAN ARTHA ADVISINDO SEKURITAS
Equity Tower, 22nd Floor
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190, Indonesia

PT INDO PREMIER SECURITIES
Wisma GKBI 7th Floor Suite 718
Jl. Jend. Sudirman No. 28
Jakarta 10210

PT MAKINTA SECURITIES
Plaza ASIA, 23rd Floor
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190, Indonesia

PT MANDIRI SEKURITAS
Plaza Mandiri, 28th Floor
Jl. Gatot Subroto Kav. 36-38
Jakarta 12190, Indonesia

Tanggal Diterbitkan

Issuance Date
12 December 2013

Jangka Waktu Duration
5 tahun 5 years

Tanggal Jatuh Tempo dan Dilunasi Maturity and Repayment Date
11 December 2018

Tanggal Pemeringkatan

Rating on 27 August 2013
id A+ (Single A Plus; Stable Outlook)
id A+(sy) (Single A Plus Syariah; Stable Outlook)

Akuntan

Accountant
KAP PURWANTONO, SUHERMAN & SURJA
(Member firm of Ernst & Young Global)
Indonesia Stock Exchange Building
Tower 2, 7th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190, Indonesia

Notaris Notary Public
KANTOR NOTARIS FATHIAH HELMI
Graha Irama 6th Floor, Suite 6C
Jl. HR Rasuna Said Blok X - 1
Kav. 1 & 2 Kuningan
Jakarta 12950, Indonesia

Konsultan Hukum

Legal Consultant
SSU & PARTNERS LAW FIRM
Sequis Center, 1st Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 71
Jakarta 12190, Indonesia

OBLIGASI SUMMARECON AGUNG II TAHUN 2008 DENGAN TINGKAT BUNGA TETAP DAN SUKUK IJARAH I SUMMARECON AGUNG TAHUN 2008.

BOND SUMMARECON AGUNG II YEAR 2008 WITH FIXED INTEREST RATE AND SYARIAH BOND I (SUKUK IJARAH) YEAR 2008.

Jenis Instrumen

Type of Instrument
Obligasi II Tahun 2008 Dengan Tingkat Bunga Tetap
Bond II Year 2008 With Fixed Interest Rate

Jumlah Amount
Rp 100,000,000,000

Kupon Coupon
14.10%

Penggunaan Dana

- Use of proceeds
- 70% (Rp 70 milyar) untuk investasi pembelian lahan di Kelapa Gading | 70% (Rp 70 billion) for land acquisition in Kelapa Gading.
 - 30% (Rp 30 milyar) untuk modal kerja pembangunan rumah dan rukan serta pembangunan infrastruktur | 30% (Rp 30 billion) for working capital of house and shophot development, and infrastructure development.

Wali Amanat

Trustee
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.
BRI II Building, 3rd Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 44-46,
Jakarta 10210

Kustodian

Custodian
PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA
Indonesia Stock Exchange Building
Tower 1, 5th Floor, Jl. Jend. Sudirman
Kav. 52-53, Jakarta 12190

Jenis Instrumen

Type of Instrument
Sukuk Ijarah I Summarecon Agung Tahun 2008
Syariah Bond I Year 2008

Sisa Imbalan Amount
Rp 200,000,000,000
per tahun per annum

Cicilan Imbalan Fee Installment
Rp 28,200,000,000
per tahun | per annum

Pemeringkat Efek

Rating Agency
PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO)
Panin Tower Senayan City
17th Floor, Jl. Asia Afrika Lot 19
Jakarta 10270

Penjamin Pelaksana

Underwriter
PT ANDALAN ARTHA ADVISINDO
Artha Graha Building 26th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190

Kustodian

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

Tanggal Diterbitkan

Issuance Date
13 September 2008

Jangka waktu Duration
5 tahun 5 years

Tanggal Jatuh Tempo dan Dilunasi Maturity and Repayment Date
25 June 2013

Kewajiban obligasi dan sukuk ijarah sudah di lunas pada tanggal jatuh tempuh.
Both Bond and Syariah bond fully repaid on maturity date.

Tanggal Pemeringkatan

Rating on 15 Maret 2013
id A+ sy (Single A Plus Syariah; Stable Outlook)

Akuntan

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

Notaris

Notary Public
KANTOR NOTARIS FATHIAH HELMI
Graha Irama 6th Floor, Suite 6C
Jl. HR Rasuna Said Blok X - 1
Kav. 1 & 2 Kuningan
Jakarta 12950, Indonesia

Konsultan Hukum

Legal Consultant
SSU & PARTNERS LAW FIRM
Gedung S. Widjojo, 1st Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 71
Jakarta 12190



GROWING
NEEDS

CONSISTENT
VALUE

Profil Perusahaan

Company Profile

PT SUMMARECON AGUNG TBK

("Summarecon") didirikan pada tahun 1975 oleh Bapak Soetjipto Nagaria dan rekan-rekannya untuk membangun dan mengembangkan real estat. Dimulai dengan membangun 10 hektar lahan di kawasan rawa-rawa di daerah Kelapa Gading, para pendiri Perusahaan berhasil mengubah kawasan tersebut menjadi salah satu daerah hunian dan bisnis paling bergengsi di Jakarta. Dan seiring berjalannya waktu, Summarecon berhasil membangun reputasi sebagai salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia, khususnya dalam pengembangan kota terpadu atau lebih dikenal dengan 'township'. Summarecon membangun kota terpadu yang mengintegrasikan pengembangan perumahan dengan komersial, yang didukung oleh fasilitas yang beragam dan lengkap bagi para penghuninya. Dalam tiga dasawarsa terakhir, Summarecon telah mengembangkan kemampuan di segala bidang real estat: meliputi pengembangan, arsitek, teknik, manajemen proyek dan konstruksi, perencanaan tata kota, infrastruktur, teknik desain yang berkelanjutan, manajemen kota terpadu, dan manajemen properti ke dalam pengembangan kota terpadu kami.

Kombinasi dari pengetahuan, ketrampilan, karyawan yang berdedikasi dan komitmen kepada pelanggan serta pemasok, Summarecon dikenal atas keandalannya, keahliannya dan kemampuannya dalam melaksanakan dan menyelesaikan proyek pengembangan properti di wilayah Jakarta dan sekitarnya.

Unit bisnis Summarecon saat ini dikelompokkan berdasar tiga aktivitas yang berbeda, yaitu :

- Pengembangan Properti
- Investasi dan Manajemen Properti
- Rekreasi dan Hospitality, dan Lainnya

PT SUMMARECON AGUNG TBK

("Summarecon") was founded in 1975 by Mr. Soetjipto Nagaria and his associates to undertake real estate construction and development. Starting with a 10-hectare of marsh land in the then back-waters of Jakarta, the founders managed to transform Kelapa Gading into one of the most affluent residential and commercial areas in Jakarta. And over the years Summarecon has built a reputation as one of the leading property players in Indonesia, especially in the development of townships. Summarecon develops townships which integrates residential developments with commercial developments that are supported with a wide and complete range of amenities for the residents of the townships. Over the past three decades, we have developed our expertise across the whole real estate value chain; encompassing development, architecture, engineering, project and construction management, urban planning, infrastructure, sustainable design technologies, town and neighborhood management, and property management, into the development of our township.

With an unparalleled combination of knowledge, execution skills, dedicated personnel and commitment to customers and suppliers alike, Summarecon is known for its dependability, expertise and ability to execute and deliver property development projects around the greater Jakarta area.

Summarecon's business units are now grouped into three distinct activities :

- Property Development
- Property Investment and Management
- Leisure, Hospitality, and Others

PENGEMBANGAN PROPERTI

Unit bisnis pengembangan properti merupakan bisnis inti Summarecon. Unit bisnis ini membangun proyek-proyek properti untuk dijual, seperti rumah, apartemen, kavling perumahan dan ruko komersial. Proyek-proyek properti ini merupakan bagian tak terpisahkan dari pembangunan kota terpadu (township) untuk menjadi sebuah kawasan pemukiman dan komersial, lengkap dengan berbagai fasilitas yang diperlukan termasuk fasilitas pendidikan, olah raga, sarana ibadah dan fasilitas kesehatan. Saat ini Summarecon mengembangkan 3 (tiga) proyek pembangunan kota terpadu yaitu kawasan Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong dan Summarecon Bekasi.

PROPERTY DEVELOPMENT

Property Development is Summarecon's core business. The property development business unit develops property products for sale such as residential house, apartment, residential land plot and commercial shophot. These property projects are integral to the development of a township's residential and commercial development, and include supporting facilities such as education facilities, sports and recreation, places of worship and healthcare facilities. Currently, Summarecon is developing 3 (three) townships, namely Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong, and Summarecon Bekasi.





Grand Orchard • Summarecon Kelapa Gading

SUMMARECON KELAPA GADING

Summarecon Kelapa Gading merupakan kota terpadu pertama yang dikembangkan Summarecon. Dimulai tahun 1975 dengan mengembangkan lahan seluas 10 hektar, Summarecon berhasil mengembangkan dan mengubah kawasan rawa-rawa menjadi kota terpadu modern seluas 550 hektar dan menjadi kawasan hunian bergengsi yang diminati masyarakat kelas atas. Saat ini Summarecon Kelapa Gading telah berkembang menjadi kawasan yang sangat sibuk dan dianggap kawasan elit di Jakarta. Hingga saat ini, Summarecon telah membangun kurang lebih 30.000 rumah dan 1.650 unit apartemen untuk tempat hunian, serta 2.150 ruko untuk kawasan komersialnya. Summarecon Kelapa Gading terus berkembang dan menarik minat masyarakat karena fasilitasnya yang semakin lengkap seperti sekolah dan rumah sakit yang berkualitas, tempat ibadah, hotel, perkantoran dan klub olahraga. Oleh karena tingginya aktivitas perekonomian, hampir semua bank besar baik asing maupun dalam negeri telah membuka cabang di kawasan yang semakin mendukung aktivitas komersial di Summarecon Kelapa Gading.

SUMMARECON KELAPA GADING

Summarecon's first township development which started in 1975 is now a bustling town within Jakarta. Starting from an initial 10 hectares of land, Summarecon has over the years successfully developed and transformed this previous marsh land into a 550 hectares modern township with an address that is much sought after by the affluent community. The township has earned praise of being a prestigious and elite location. To date, we have built about 30,000 houses and 1,650 apartment units for the residential clusters, and another 2,150 shoplots for the commercial neighborhoods. The township continues to thrive and attract newcomers, as it becomes more and more complete with facilities like schools, hospitals, places of worship, a hotel, offices and a sports/recreational club. With its vibrant economy, most of the top local and foreign banks have set up branches in Kelapa Gading, further fueling commerce in the township.

Sementara di area pusat bisnis yaitu Sentra Kelapa Gading terdapat pusat perbelanjaan Mal Kelapa Gading yang dipadukan dengan tempat makan terbuka Gading Food City dan pusat gaya hidup La Piazza. Kami telah mengembangkan kemampuan dalam mengelola pusat perbelanjaan (mal) kami sedemikian rupa sehingga mal kami didatangi oleh 33 juta pengunjung pada tahun 2013, menjadikan salah satu tempat yang paling banyak dikunjungi di Jakarta.

Selain itu, Summarecon juga telah berhasil mengembangkan proyek Grand Orchard dimana kami menyulap kawasan rawa-rawa menjadi daerah hunian papan atas. Hingga saat ini kami telah mengembangkan 330 rumah, 290 kavling perumahan dan 100 unit ruko komersial, yang bersama dengan Orchard Junction menciptakan area komersial untuk menciptakan kawasan ekonomi lokal. Proyek Grand Orchard seluas 48 hektar ini pertama kali diluncurkan pada tahun 2008, dan seluruhnya telah selesai dikembangkan dan dijual selama 5 tahun hingga tahun 2012.

Di awal tahun 2012, Summarecon membuka proyek perkantoran Menara Satu, yang merupakan gedung perkantoran modern yang memiliki luas area 18.600 m² setinggi 11 lantai. Dengan para tenant seperti perbankan dan industri jasa lainnya, Menara Satu akan semakin meningkatkan nilai komersial kawasan Summarecon Kelapa Gading.

Sherwood Residence, yang merupakan 360 unit apartemen dan terbagi dalam 3 tower telah diserahkan kepada para pembeli di akhir tahun 2013. Konsep apartemen ini adalah hunian dengan ruang terbuka hijau yang luas, sehingga seakan-akan tinggal di kawasan hutan kota.

Located within our central business district is Sentral Kelapa Gading, an integrated complex comprising of Mal Kelapa Gading shopping mall, LaPiazza lifestyle center and Gading Food City for outdoor dining. We have managed to develop our mall management expertise to such an extent that more than 33 million visitors thronged the facility in 2013, making it one of the most visited destinations in Jakarta.

Furthermore, Summarecon has also developed the Grand Orchard project wherein we successfully transformed a piece of marshland into a high-end residential enclave. To date we have developed about 330 units of residential houses, 290 units of residential landplots and 100 units of shops, which together with Orchard Junction, created a neighborhood commercial center that creates and caters to the local economy. The 48 hectares projects was first launched in 2008, and we have fully developed and sold it within 5 years to 2012.

In early year 2012, we opened Menara Satu, a modern office building with 18,600 m² of space on 11 floors. With tenants that include banks and from the services industry, this office building will further uplift the commercial value of Summarecon Kelapa Gading.

Sherwood Residence, with 360 units of apartment, spread over three towers have been handed over to home owners by end 2013. The concept includes ample green spaces as if one is living within a forest environment.

SUMMARECON SERPONG

Terletak sekitar 21 km di sebelah Jakarta, Summarecon mengembangkan kawasan kota terpadu dengan nama Summarecon Serpong yang memiliki izin pengembangan seluas 750 hektar. Kawasan ini sebelumnya lebih dikenal dengan nama Gading Serpong, dimana pada tahun 1993 Summarecon memulai pengembangan kawasan ini bekerja sama dengan sebuah grup bisnis nasional. Pada tahun 2004, masing-masing pihak memutuskan untuk mengembangkan kawasan ini secara sendiri-sendiri setelah berhasil mengembangkan area seluas kurang lebih 400 hektar.

Sejak tahun 2004, Summarecon Serpong telah berhasil mengembangkan lebih dari 50 klaster pengembangan baik perumahan maupun komersial di area seluas kurang lebih 200 hektar. Summarecon telah sukses membangun 12.000 unit properti hunian maupun komersial, pusat perbelanjaan Summarecon Mal Serpong seluas 100.000 m², pasar modern Sinpasa, pusat makan terbuka Salsa, pusat jual-beli otomotif, sebuah menara perkantoran Plaza Summarecon Serpong, serta lapangan golf dan klub rekreasi. Summarecon juga menyediakan pengembangan fasilitas penunjang seperti sekolah (mulai TK hingga perguruan tinggi/universitas), serta rumah sakit Ibu dan Anak St. Carolus Summarecon Serpong.

Saat ini proyek yang sedang dikembangkan di Serpong adalah **Scientia Garden** seluas 150 hektar dan **The Spring** seluas 100 hektar. Keduanya merupakan kawasan pengembangan yang di desain dengan konsep dan tema unik untuk menarik minat pembeli.

Kawasan **Scientia Garden** didesain untuk menjadi kawasan hunian dan bisnis yang modern dan ramah lingkungan yang didalamnya berdiri perguruan tinggi (Universitas Multimedia Nusantara dan Surya Institute), serta area perkantoran, convention centre untuk menyelenggarakan berbagai acara, dan digital centre yang merupakan pusat penjualan barang dan jasa yang terkait teknologi informasi. Selain itu kami juga membangun fasilitas untuk

SUMMARECON SERPONG

Located about 21 km west of Jakarta, Summarecon develops a township under the name of Summarecon Serpong with a development license of 750 hectares. The township was previously known as Gading Serpong when in 1993 Summarecon jointly developed the area with a national business group. In 2004 however, the business venture decided to individually pursue the development of Gading Serpong after having successfully developed around 400 hectares of area.

Since 2004, Summarecon Serpong has developed more than 50 clusters of both residential and commercial neighborhoods on around 200 hectares of land. Altogether Summarecon have now successfully built 12,000 units of residential and commercial neighborhood properties, a shopping mall with 100,000 m² of retail space, Sinpasa modern market, Salsa open dining place, automobile center, Plaza Summarecon Serpong office tower, a golf course and a recreational club. Summarecon have also provided for the development of facilities for amenities like education (from pre-primary to university) and a woman and child hospital, St. Carolus Summarecon Serpong.

Current projects in Serpong are the 150-hectare **Scientia Garden** and 100-hectare **The Springs**; each with its own differentiating features and concepts to appeal to home owners.

The Scientia Garden is designed to be a modern Eco-friendly residential and business district with multi-media and management institutes of learning (Universitas Multimedia Nusantara and Surya Institute), together with an office park, a convention center to host major events and a digital center for technology goods and services. Facilities to cater to the business,



Pondok Hijau Golf • Summarecon Serpong

mendukung kawasan bisnis, pendidikan, dan hunian ini yang meliputi tempat makan dan hiburan di ruang terbuka hijau. Hingga saat ini, kami telah membangun 1.450 rumah dan ruko dan 1.125 unit apartemen di tahun 2013. Kami akan terus meluncurkan properti hunian secara bertahap dalam beberapa tahun kedepan.

Sementara itu, kawasan hunian **The Springs** memanfaatkan lanskap alamiah berupa area berkontur tidak rata dan danau. Sampai saat ini telah dibangun lebih dari 1000 unit rumah di kawasan ini. Kami akan terus mengembangkan sampai 13 klaster perumahan di kawasan yang sangat hijau ini. Setiap klaster, yang terdiri atas 200 hingga 300 unit rumah, merupakan area dengan satu pintu keluar-masuk ("gated community") yang dilengkapi fasilitas rekreasi sebagai area bersosialisasi, dan dipelihara oleh jasa manajemen estat. Sebanyak 5 kompleks ruko akan dikembangkan untuk menciptakan dan mendukung ekonomi lokal bagi penghuni. Kami juga akan membangun The Springs Club, sebuah fasilitas rekreasi berupa pusat olahraga dan banqueting.

education, student and residential community of Scientia Garden include a food, beverage and entertainment village together with ample landscaped green space. To date we have developed 1,450 units of houses and shoplots, and will be completing another 1,125 units of apartments in 2013. More residential properties shall be progressively launched over the next couple of years.

The Springs residential district optimises the natural landscape of the undulating terrain and lakes. To date 1,000 houses have been developed. Thirteen clusters of houses are being developed in this very green location. Each cluster with about 200 to 300 units of houses is a gated-community with facilities, and estate management services. Another five blocks of shoplots are also being developed in this location to create a local economy for the residents. The Springs Club, a recreational center with sports facilities and banqueting amenities will be built here too.

SUMMARECON BEKASI

Terletak sekitar 21 km di sebelah timur Jakarta, Summarecon Bekasi merupakan proyek kota terpadu terbaru Summarecon yang dimulai pada bulan Maret 2010. Summarecon Bekasi memanfaatkan pengembangan Kabupaten dan Kotamadya Bekasi sebagai kota satelit untuk perdagangan dan industry. Dengan area permulaan seluas 240 hektar, Summarecon berencana mengubah wilayah utara kota Bekasi menjadi kawasan hunian dan komersial metropolitan yang berkembang modern. Sebuah area pusat bisnis ("Sentra Summarecon Bekasi") dengan pusat perbelanjaan, pusat perdagangan ritel, perkantoran dan hotel akan melengkapi kota modern ini. Ruang hijau yang luas, infrastruktur perkotaan dan fasilitas yang diperlukan untuk dapat mandiri sebuah kehidupan kota akan dibangun di lingkungan perumahan yang bernilai tinggi ini.

SUMMARECON BEKASI

Located 21 km east of Jakarta, this is Summarecon's third and newest township which started development in March 2010. This township leverages on the planned development of the municipality of Bekasi and Bekasi city into a satellite city for commerce and industry. With an initial acreage of 240 hectares, Summarecon plans to transform the northern fringe of Bekasi city into a modern thriving metropolis of residential and commercial neighborhoods. A central business district ("Sentra Summarecon Bekasi") with shopping mall, retail centers, offices, and hotels will complete the modern city. Ample green spaces, urban infrastructures and amenities required for a self-sustaining city-living environment will also be developed on this valuable piece of real estate.

Summarecon Mal Bekasi • Summarecon Bekasi



Sejak pertama kali diluncurkan, Summarecon telah menjual 7 klaster perumahan dengan total unit sekitar 1.700 rumah dan 4 klaster ruko sebanyak 330 unit, dengan 5 klaster perumahan pertamanya telah diserahkan kepada konsumen. Di masa mendatang, Summarecon akan membangun lebih banyak proyek apartemen di Summarecon Bekasi.

Pada tanggal 13 April 2013, Flyover KH Noer Ali telah secara resmi dibuka untuk umum. Flyover sepanjang 750 meter ini merupakan akses utama menuju Summarecon Bekasi yang juga merupakan penghubung bagian utara dan selatan kota Bekasi.

Pada tahun 2013 ini, Summarecon juga melengkapi kawasan Summarecon Bekasi dengan fasilitas pendidikan yang berkualitas dengan hadirnya Sekolah Islam Al-Azhar. Hal ini juga sebagai wujud tanggung jawab sosial perusahaan kepada masyarakat.

INVESTASI DAN MANAJEMEN PROPERTI

Disamping membangun proyek-proyek properti untuk dijual, Summarecon juga membangun proyek-proyek properti untuk dikelola dan disewakan, khususnya pusat perbelanjaan. Adanya pendapatan sewa dari pusat-pusat perbelanjaan dan properti lainnya ini memberikan pendapatan yang berkelanjutan bagi Summarecon yang bersifat stabil.

Pada setiap kawasan pengembangan, Summarecon memiliki area tertentu yang dialokasikan sebagai pusat bisnis, dimana di dalamnya terdapat pusat perbelanjaan yang menyediakan seluruh fasilitas untuk memenuhi kebutuhan masyarakat perkotaan modern. Para penghuni dan pengunjung akan dapat berbelanja, makan dan berekreasi di dalam pusat perbelanjaan dengan penuh kenyamanan.

Saat ini, Summarecon memiliki 380.000 m² pusat perbelanjaan di Sentra Kelapa Gading, Sentra Gading Serpong serta yang terbaru yaitu Sentra Summarecon Bekasi.

Since its inception, Summarecon has already sold seven residential clusters with a total of around 1,700 houses and 4 clusters of shophouse with a total of 330 units, of which the first five residential clusters have been handed over to the customers. Company will now focus on developing more apartment projects in the future.

On 13 April 2013, the 750-meter long KH Noer Ali flyover was officially opened to the public, thus providing the main access to Summarecon Bekasi which also links the north and south of Bekasi city.

In 2013, Summarecon facilitated the township with the Al-Azhar Islamic School which is a leading provider of quality education. It is also our corporate social responsibility to the community.

PROPERTY INVESTMENT AND MANAGEMENT

Besides the property development, Summarecon also develop properties which are retained and leased out, particularly retail shopping malls. The revenue stream from shopping malls and other rental properties provide stable and consistent recurring incomes to the Company.

In each township development is an area designated as a central business district wherein a shopping mall will provide for full range of facilities that meets the needs of modern society. The residents and visitors will shop, dine and entertain in the comfort of the mall.

Currently Summarecon owns 380,000 m² of retail space located in Sentra Kelapa Gading, Sentra Gading Serpong and recently in Sentra Summarecon Bekasi.

SENTRA KELAPA GADING

Sentra Kelapa Gading adalah kawasan komersial terpadu seluas 20 hektar di Summarecon Kelapa Gading dengan tiga fasilitas komersial yang terintegrasi dan saling bersinergi, yaitu Mal Kelapa Gading (MKG), La Piazza, dan Gading Food City. Sentra Kelapa Gading telah menjadi ikon komersial di kawasan Kelapa Gading.

Mal Kelapa Gading (MKG) adalah pusat perbelanjaan menengah atas seluas 150.000 m² yang dikembangkan secara bertahap sejak tahun 1990. MKG memiliki konsep yang memadukan fashion dengan makanan dan pusat hiburan (fashion-food-entertainment), dan dibangun untuk memenuhi beragam kebutuhan masyarakat modern sekarang ini. Tingkat okupansi MKG secara konsisten mencapai lebih dari 95% dengan sekitar 600 tenant membuka beragam gerai usaha di mal ini. Dipadukan dengan kemampuan kami dalam menyelenggarakannya berbagai event yang menarik seperti hiburan dan launching produk baru, mal ini dikunjungi sekitar 33 juta pengunjung pada tahun 2013.

La Piazza adalah sebuah pusat gaya hidup dengan fasilitas ruang terbuka seluas 5.000 m² yang menjadi lokasi favorit berbagai konser acara musik. Di La Piazza juga terdapat beragam restoran dan kafe bercita-rasa internasional serta dilengkapi fasilitas hiburan dan kebugaran yang lengkap.

Gading Food City memberikan pengalaman bersantap di area terbuka dengan sajian menu nusantara dari berbagai daerah, serta dilengkapi dengan sajian live music untuk menciptakan suasana yang lebih meriah.

SENTRA KELAPA GADING

Sentra Kelapa Gading is a 20-hectare commercial development located within Summarecon Kelapa Gading, which features the integration and synergy of three major retail concepts of Mal Kelapa Gading, La Piazza and Gading Food City. Sentra Kelapa Gading has become the commercial icon in the district of Kelapa Gading.

Mal Kelapa Gading (MKG) is a 150,000 m² shopping mall which was developed in stages since 1990. MKG integrates the latest fashion-food-entertainment concepts to meet the diverse needs of today's modern society. MKG's occupancy rate consistently exceeds 95% with around 600 tenants operating a diverse mix of businesses. Combined with our expertise in holding and managing events for entertainment, or for launching of new consumer products, the mall attracted more than 33 million visitors in 2013.

La Piazza is a lifestyle center with a 5,000 m² open-air facility that has become a favorite destination for music concerts. It also offers a mix of international restaurants and cafes, entertainment and fitness facilities.

Gading Food City offers an open-air dinning experience with Indonesian cuisines from across the archipelago. Live-band entertainment is also provided to enliven the dinning ambiance.

SENTRA GADING SERPONG

Sentra Gading Serpong adalah kawasan komersial seluas 17 hektar di Summarecon Serpong, dengan memadukan berbagai aktivitas bisnis untuk memenuhi kebutuhan para penghuni Summarecon Serpong dan sekitarnya. Konsep ini menghimpun Summarecon Mal Serpong (SMS), "Salsa Food City" yang menawarkan beragam makanan, pasar modern "Sinpasa" dan Sentra Bursa Mobil yang berada di dekatnya.

Summarecon Mal Serpong (SMS) adalah pusat perbelanjaan kelas menengah yang direncanakan seluruhnya seluas 150.000 m² dengan konsep "Your Family Mall", yang dibangun untuk memenuhi kebutuhan keluarga modern di wilayah Serpong dan sekitarnya. Dengan dibukanya Tahap 2 pada bulan Oktober 2011, SMS saat ini memiliki luas area sebesar 105.000 m². Lebih dari 350 tenant serta area Downtown Walk, yang merupakan deretan kafe dan resto dengan konsep alfresco, menjadikan SMS sangat menarik untuk dikunjungi. Sepanjang tahun 2013, SMS dikunjungi oleh sekitar 20 juta pengunjung.

SENTRA GADING SERPONG

Sentra Gading Serpong is a 17-hectare commercial development located within Summarecon Serpong that combines together various business activities to meet the needs of the township's residents. The concepts here include Summarecon Mal Serpong, "Salsa Food City" which offers local street dining, "Sinpasa" modern wet market, and the nearby automotive center.

Summarecon Mal Serpong (SMS) is planned to be a 150,000 m² middle class shopping mall with the theme 'Your Family Mall' to meet the needs of today's modern families in the greater Serpong area. With the opening of the second phase in October 2011, SMS now has 105,000 m² of retail space. The more than 350 tenants and an alfresco arcade of cafe and restaurant called the Downtown Walk have made the mall a preferred destination when more 20 million guests visited it in 2013.

Summarecon Mal Serpong • Summarecon Serpong



SCIENTIA SQUARE

Scientia Square didesain menjadi pusat bisnis dan gaya hidup di kawasan Scientia Garden. Bangunan komersial di area ini meliputi pendidikan tinggi Universitas Multimedia Nusantara dan Surya Institute, perkantoran ramah lingkungan Scientia Business Park, Scientia Convention Centre untuk menyelenggarakan event-event besar, pusat ritel IT Summarecon Digital Centre dan pusat makanan dan minuman. Selain fasilitas pendidikan, yang dimiliki dan dikelola oleh pihak ketiga, seluruh bangunan komersial di atas dimiliki oleh Summarecon yang diharapkan akan mulai beroperasi pada tahun 2014.

SCIENTIA SQUARE

Scientia Square is designed to be the business and lifestyle hub for the Scientia Garden. Commercial developments here include multi-media and management institutes of learning (Universitas Media Nusantara and Surya Institute), the eco-friendly Scientia Office Park, the Scientia Convention Center to host major events, the Summarecon Digital Centre for technology goods and services, and a food and beverage village. The educational facilities are owned and managed by third parties whereas the other commercial concepts are owned by Summarecon. These new commercial facilities are scheduled to be operational in 2014.



Scientia Square • Summarecon Serpong

SENTRA SUMMARECON BEKASI

Sentra Summarecon Bekasi adalah pusat kawasan komersial, seluas kurang lebih 23 hektar di Summarecon Bekasi, yang menghimpun beragam aktivitas bisnis untuk memenuhi kebutuhan warga Summarecon Bekasi. Sentra Bekasi meliputi sebuah pusat perbelanjaan yang dilengkapi restoran dan kafe dengan konsep alfresco, sebuah hotel, perkantoran, apartemen hunian serta beragam fasilitas seperti pasar modern Sinpasa, pusat keuangan dan pusat otomotif.

SENTRA SUMMARECON BEKASI

Sentra Summarecon Bekasi is a 23-hectare commercial district located within Summarecon Bekasi, which combines together various business activities to meet the needs of the township's residents. Property developments include a retail shopping mall with an alfresco arcade of cafe and restaurants, hotel, offices, residential apartments and facilities like a modern wet market, financial and automotive centers.

Summarecon Mal Bekasi adalah pusat perbelanjaan kelas menengah dengan luas total seluruhnya 160.000 m² untuk memenuhi kebutuhan akan pusat perbelanjaan yang lengkap bagi keluarga modern di wilayah Bekasi dan sekitarnya. Summarecon Mal Bekasi akan dibangun dalam 2 tahap, dimana tahap pertama seluas kurang lebih 80.000 m² sudah beroperasi sejak Juni 2013. Summarecon juga menghadirkan pusat kuliner yang dinamakan Bekasi Food City, sebuah tempat makan dengan konsep terbuka dengan menu berbagai masakan Indonesia yang dilengkapi dengan sajian live music.

Summarecon Mal Bekasi is a 160,000 m² middle class shopping mall to be built to meet the needs of today's modern families in Bekasi and nearby areas. The shopping mall will be built in 2 phases with the first phase of around 80,000 m² which has been operational since June 2013. Summarecon has also built the Bekasi Food City, a concept of alfresco diners with live music entertainment.

PROPERTI INVESTASI LAINNYA

Summarecon juga mengembangkan proyek-proyek lain termasuk perkantoran maupun residensial, yang digunakan untuk kepentingan Perseroan maupun sebagai fasilitas pendukung sebuah kota terpadu, diantaranya :

Plaza Summarecon sebuah gedung perkantoran delapan tingkat yang modern dengan luas 8.600 m² sebagai kantor pusat Grup Summarecon.

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

Plaza Summarecon Bekasi direncanakan untuk beroperasi pada Agustus 2014, dan akan menjadi kantor bagi Summarecon Bekasi. Pada tahap 1, Plaza Summarecon Bekasi akan memiliki 11 lantai dengan luas 10.000 m².

Menara Satu, yaitu sebuah gedung perkantoran modern 11 lantai dengan luas area 18.600 m² yang sebagian diantaranya yaitu seluas 10.300 m² disewakan.

Apartemen Summerville, adalah sebuah apartemen eksklusif berlokasi di Kelapa Gading dengan 41 unit yang disiapkan terutama bagi masyarakat mancanegara.

OTHER INVESTMENT PROPERTIES

Summarecon is also developing other properties including offices and residential buildings which are intended for own corporate use or to further support facilities in its township.

Plaza Summarecon an eight-storey 8,600 m² modern office building is the corporate head office of Summarecon Group.

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

Plaza Summarecon Bekasi is scheduled to open in August 2014 to be the corporate office for Summarecon Bekasi. Phase 1 is an 11-floors office with 10,000 m² of modern office space.

Menara Satu is an eleven-storey modern office tower with 18,600 m² of the space that is partially sold to tenants. The balance of 10,300 m² of space is leased out.

Summerville Apartments is a boutique apartment in Kelapa Gading with 41 units catering mainly to the expatriate community.

REKREASI DAN HOSPITALITY

Unit bisnis Rekreasi dan Hospitality merupakan proyek-proyek sektor yang bersifat fasilitas pelengkap yang penting dalam sebuah kota terpadu, sekaligus mendatangkan pendapatan bagi Perseroan.

Klub Kelapa Gading memiliki lebih dari 1.200 anggota, yang merupakan klub dengan jumlah anggota terbesar di Jakarta. Klub Kelapa Gading dilengkapi dengan berbagai fasilitas untuk semua cabang olah raga lapangan yang populer, kolam renang berukuran olimpiade, pusat kebugaran, restoran dan ruang serba guna yang dilengkapi dengan fasilitas banqueting.

The Springs Club adalah sebuah pusat rekreasi dan olahraga serta fasilitas banqueting yang dibangun di kawasan The Springs dan ditargetkan akan beroperasi pada pertengahan 2014. Terletak di depan danau, anggota klub dapat menikmati berbagai fasilitas yang nyaman serasa di rumah sendiri, seperti yang dirasakan di Klub Kelapa Gading.

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

Harris Hotel Kelapa Gading yang dibuka sejak bulan Mei 2010, adalah hotel berkonsep bisnis dengan 300 kamar yang terletak di area pusat perbelanjaan Mal Kelapa Gading. Hotel ini menyediakan layanan berkualitas bintang 4 dengan operator Harris, dan menawarkan sejumlah fasilitas lengkap meliputi ruang serbaguna untuk mengadakan pertemuan dan acara perusahaan di ruang rapat yang luas. Kami juga sedang membangun sebuah hotel lagi mengingat tingginya permintaan akan hotel di Kelapa Gading.

LEISURE, HOSPITALITY AND OTHERS

Property projects for Leisure and Hospitality business are important amenities which contribute to the development of a successful township.

Klub Kelapa Gading with more than 1,200 members is one of the biggest community clubs in Jakarta with facilities for all the popular court-sports, an Olympic-size swimming pool, fitness center, restaurants and function rooms complete with banqueting facilities.

The Springs Club is a recreational center with sports facilities and banqueting amenities that is being built in The Springs residential enclave and it is scheduled to open in mid-2014. Located on a lake front, the club members will be able to enjoy facilities akin to that of a country club. As in Klub Kelapa Gading, it espouses a comfortable and second-home atmosphere for its members.

In Serpong, **Gading Raya Padang Golf & Klub** is an 18-hole golf course for its 800 members. **Gading Raya Sports Club**, adjacent to the golf club, is a community club for the golf club members and the residents of Serpong.

Harris Hotel Kelapa Gading is a 300-room city business hotel that opened in May 2010 in the vicinity of the mall. The hotel provides quality hospitality service graded as 4-star under the Harris brand, and offers complete facilities for hosting conventions and corporate events in its spacious function rooms. We are building another hotel in the mall complex to meet the strong demand for guests' accommodation in Kelapa Gading.

POP! Hotel Kelapa Gading yang berkonsep hotel budget perkotaan dengan 260 kamar ditargetkan buka pada kuartal kedua 2014. Adanya hotel ini semakin melengkapi konsep hospitality kami.

Harris Hotel Bekasi sebuah hotel bisnis bintang 4 dengan 350 kamar saat ini sedang dibangun di Sentra Summarecon Bekasi, sehingga kami akan memiliki 910 kamar hotel pada saat Harris Hotel Bekasi dibuka pada kuartal ketiga tahun 2014.

Kami juga akan berekspansi keluar Jakarta, dan akan segera membangun hotel bintang 5 yaitu **Movenpick Resort & Spa** di Jimbaran Bali yang dilengkapi dengan pusat hiburan dan F&B yang dinamakan **Samasta Village**. Hotel dengan 300 kamar ini diharapkan akan dapat beroperasi pada akhir tahun 2015.

Rumah Sakit St. Carolus Summarecon Serpong, berdiri atas kerjasama Summarecon Serpong dengan Yayasan St. Carolus Jakarta. Rumah Sakit yang khusus menangani ibu dan anak ini memiliki 71 tempat tidur dengan beragam fasilitas modern meliputi UGD, ICU, kamar bedah & bersalin, perawatan ibu & anak, rehabilitasi anak, klinik dokter spesialis, medical check up, laboratorium & radiologi serta farmasi. Tujuan utama rumah sakit ini sebenarnya adalah bagian dari komitmen Summarecon dalam melaksanakan tanggung jawab sosial.

POP! Hotel Kelapa Gading with 260 rooms is priced as a budget city hotel and is scheduled to open in the second quarter of 2014. The hotel will add to our hospitality concepts.

Harris Hotel Bekasi is 4-star city business hotel with 350-room which is currently being built in the Sentra Summarecon Bekasi location, thus expanding the total number of rooms to 910 when it opens in third quarter of 2014.

Expanding out of Jakarta, we will be developing the 5-star **Movenpick Resort & Spa** in Jimbaran, Bali together with an adjacent lifestyle food, beverage and entertainment village known as **Samasta Village**. This 300-room resort hotel is expected to start operations by end-2015.

St. Carolus Hospital Summarecon Serpong was established in cooperation with the St. Carolus Jakarta foundation. Specifically catering to women and children in-patients, the hospital has 71 beds, and is equipped with modern medical facilities including emergency unit, ICU, operation & birth delivery room, woman & child healthcare, child rehabilitation, specialized clinics, medical check up, laboratory & radiology and pharmacy. Summarecon's objective in this venture is basically to enable our commitment to abide with our corporate social responsibilities.

Movenpick Resort & Spa and Samasta Village • Summarecon Bali



GROWING
MARKET

CONSISTENT
LEADERSHIP



Struktur Perusahaan (Daftar Entitas Anak)

Corporate Structure (Subsidiary Companies)

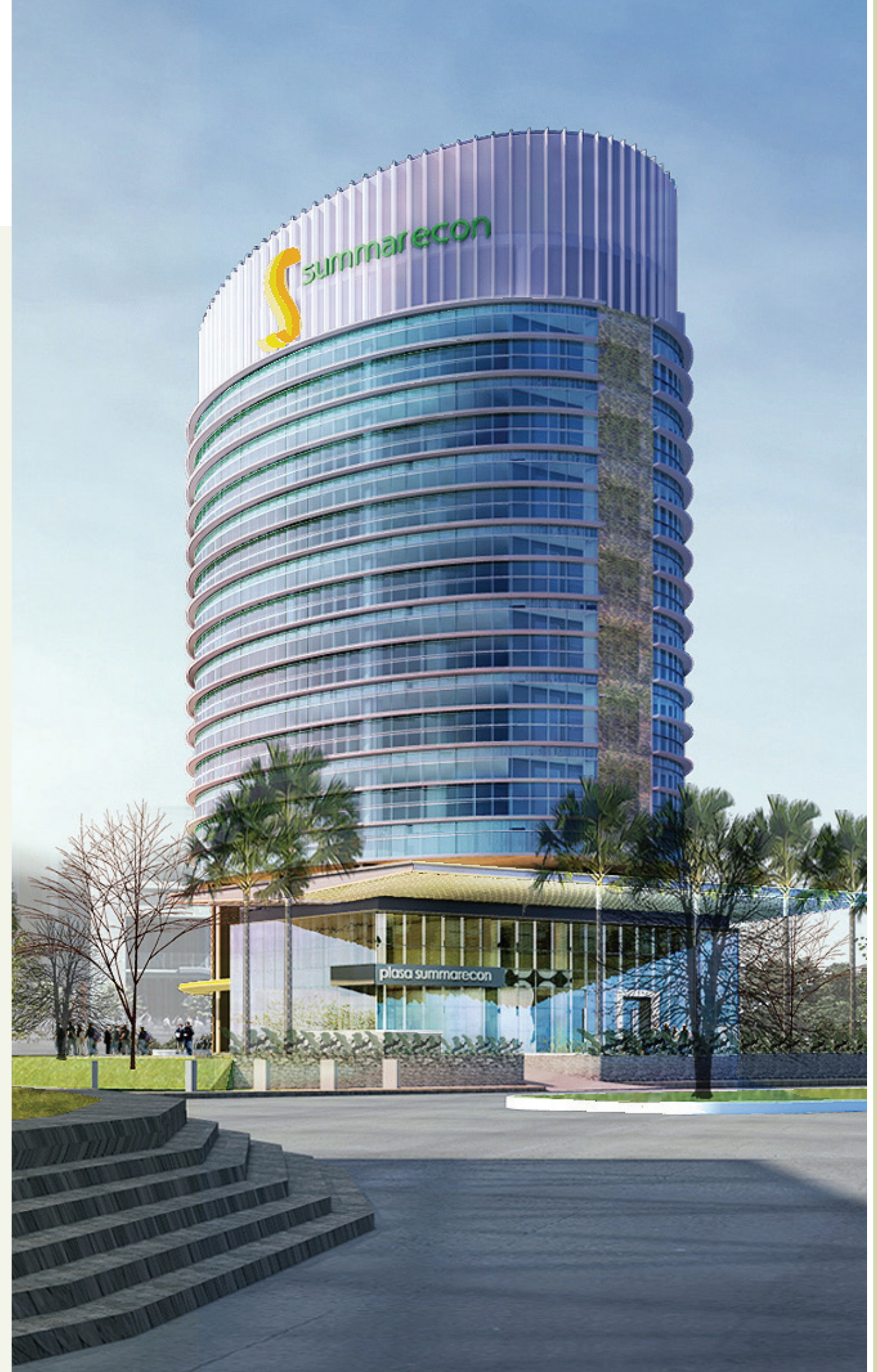
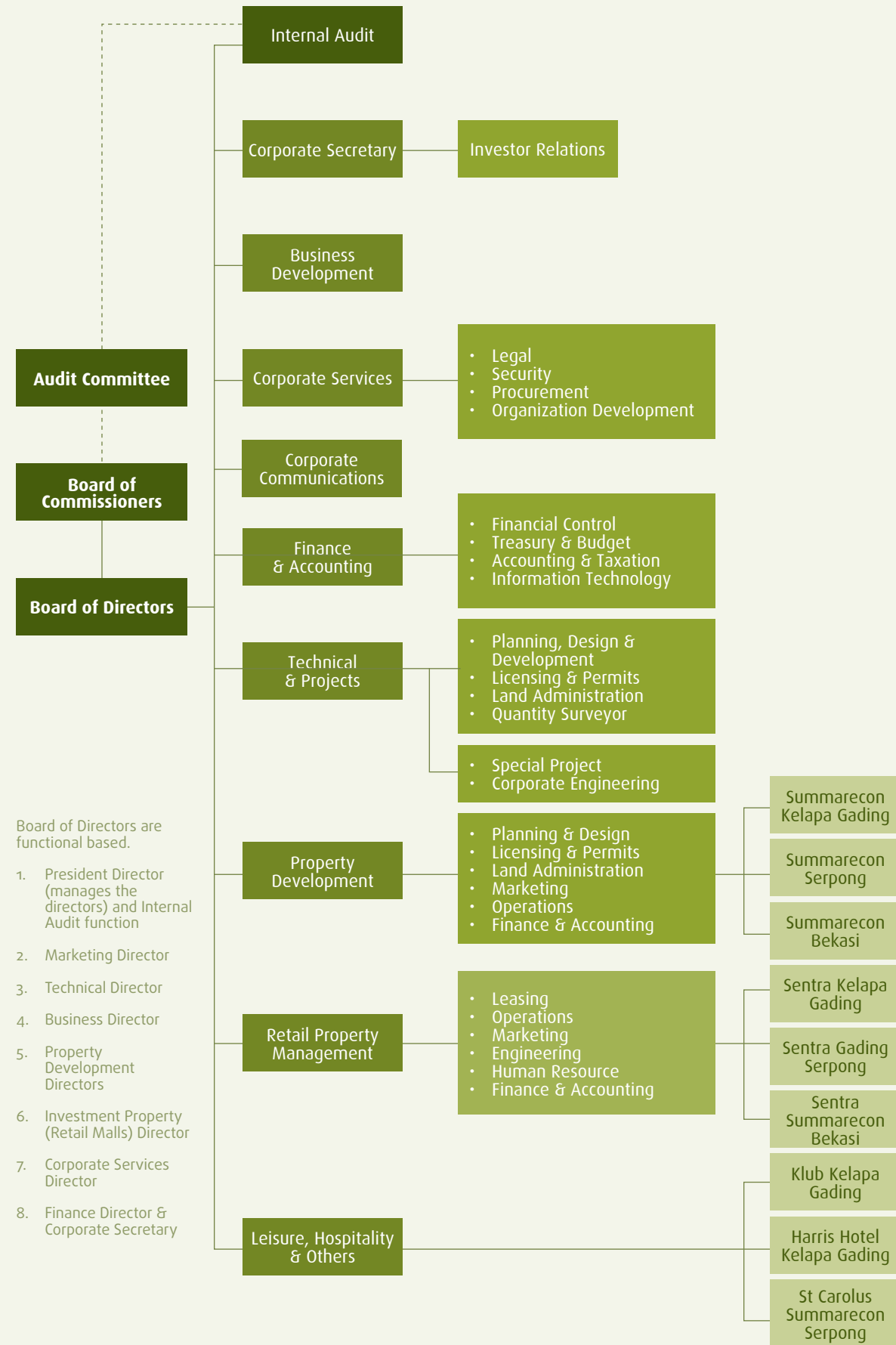
Anak Perusahaan Subsidiary	Aktivitas Usaha Utama Principle Activity	Tahun Beroperasi Year Operational	Kepemilikan Langsung Direct Interests	Kepemilikan Tidak Langsung Indirect Interests
PT Bahagia Makmursejati	Investment Holding	2003	100%	
PT Unota Persadajaya	Property Development		100%	
PT Sukmapersada Nusa	Property Development		50%	
PT Citra Damai Agung	Property Development		100%	
PT Gading Orchard	Property Development [Summarecon Kelapa Gading]	2008	99.9926%	
PT Serpong Cipta Kreasi	Property Development [Summarecon Serpong]	2004	100%	
• PT Jaya Bangun Abadi	Property Development			100%
• PT Serpong Tatanan Kota	Property & Town Management [Summarecon Serpong]	2011		100%
• PT Permata Cahaya Cemerlang	Property Development			100%
• PT Mahkota Berlian Indah	Property Development			100%
• PT Mahkota Permata Indah	Property Development			100%
• PT Surya Intan Properti	Property Development			100%
• PT Bhakti Karya Vita	Hospital [St Carolus Summarecon Serpong Hospital]	2011		60%
PT Summarecon Property Development	Property Development	2011	100%	
• PT Orient City	Property Development [Summarecon Bekasi]	2010		100%
• PT Duta Sumara Abadi	Property Development			51%
• PT Eskage Tatanan Kota	Property & Town Management [Summarecon Kelapa Gading]	2009		100%
• PT Bekasi Tatanan Kota	Property & Town Management [Summarecon Bekasi]	2012		100%
• PT Mahkota Permata Perdana	Property Development			100%
• PT Maju Lestari Properti	Property Development			100%
• PT Mahkota Intan Cemerlang	Property Development			100%
• PT Bumi Perintis Asri	Property Development			100%
• PT Banyumas Eka Mandiri	Property Development			100%
• PT Wahyu Kurnia Sejahtera	Property Development			100%
• PT Sinar Mahakam Indah	Property Development			67%
• PT Sinar Semesta Indah	Property Development			100%
• PT Inovasi Jaya Properti	Property Development			100%
• PT Kahuripan Jaya Mandiri	Property Development			100%
• PT Gunung Suwarna Abadi	Property Development			100%
PT Summarecon Investment Property	Investment Property	2011	100%	
• PT Lestari Mahadibya	Investment Property [Summarecon Mal Serpong]	2007		100%
• PT Makmur Orient Jaya	Investment Property [Summarecon Mal Bekasi]	2013		100%
• PT Summarecon Hotelindo	Investment Property [Harris Hotel Kelapa Gading]	2010		100%
• PT Summerville Property Management	Property & Town Management	2007		100%
• PT Summarecon Bali Indah	Investment Property			100%
• PT Bali Indah Property	Property Development			100%
• PT Bali Indah Development	Investment Property			92.50%
• PT Permata Jimbaran Agung	Hotel & Retail [Samasta Village, Bali]			60%
• PT Hotelindo Permata Jimbaran	Hotel & Retail [Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali]			100%
• PT Bukit Jimbaran Indah	Property Development			100%
• PT Bukit Permai Properti	Property Development			100%
• PT Kharisma Intan Properti	Investment Property [Scientia Office Park]			100%
PT Multi Abadi Prima	Petrol Station		100%	
PT Bhakti Karya Sejahtera	Yayasan Syiar Bangsa [Education Foundation]		100%	
PT Anugerah Damai Abadi	Food & Beverage Retail	2007	100%	

Note* : Belum Beroperasi / Not Operational Yet

Nama Perusahaan dan Anak Perusahaan Name of Company and Subsidiaries		Alamat Address
1 PT Summarecon Agung Tbk	Plaza Summarecon Jl Perintis Kemerdekaan No. 42 Jakarta 13210	
2 PT Bahagia Makmursejati		
3 PT Summarecon Property Development		
4 PT Gading Orchard		
5 PT Citra Damai Agung		
6 PT Orient City		
7 PT Mahkota Intan Cemerlang		
8 PT Maju Lestari Properti		
9 PT Unota Persadajaya		
10 PT Inovasi Jaya Properti		
11 PT Sukmapersada Nusa		
12 PT Summarecon Investment Property		
13 PT Makmur Orient Jaya		
14 PT Summarecon Hotelindo		
15 PT Summarecon Bali Indah		
16 PT Summerville Property Management		
17 PT Eskage Tatanan Kota		
18 PT Bhakti Karya Sejahtera		
19 PT Multi Abadi Prima		
20 PT Serpong Cipta Kreasi	Plaza Summarecon Serpong Jl. Boulevard Gading Serpong Blok M5 No. 3 Tangerang 15810	
21 PT Jaya Bangun Abadi		
22 PT Bhakti Karya Vita		
23 PT Serpong Tatanan Kota		
24 PT Kharisma Intan Properti		
25 PT Sinar Semesta Indah		
26 PT Permata Cahaya Cemerlang	Ruko Golden Madrid 2 Blok I No. 29 BSD City Kel. Mekar Jaya Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan	
27 PT Mahkota Berlian Indah		
28 PT Mahkota Permata Indah		
29 PT Surya Intan Properti		
30 PT Bumi Perintis Asri	Ruko Newton Timur Blok 018, Jl. Scientia Square Utama Desa Curug Sangereng Kec. Kelapa Dua Kab. Tangerang	
31 PT Anugerah Damai Abadi	Summarecon Mal Serpong, Jl. Boulevard Raya Gading Serpong Kec. Kelapa Dua Tangerang	
32 PT Lestari Mahadibya		
33 PT Mahkota Permata Perdana	Jl. Gedebage No. 98 Bandung	
34 PT Bali Indah Property	Jl. Teuku Umar Barat, Lingk. Pengipian Kel. Kerobokan Kelod Kec. Kuta Utara, Bali	
35 PT Bali Indah Development		
36 PT Bukit Jimbaran Indah		
37 PT Permata Jimbaran Agung		
38 PT Hotelindo Permata Jimbaran		
39 PT Bukit Permai Properti		
40 PT Bekasi Tatanan Kota	Marketing Gallery Summarecon Bekasi, Jl. Jend Sudirman No 01A RT 03 RW 06 Kel. Harapan Mulya Kec. Medan Satria Bekasi	
41 PT Duta Sumara Abadi	Jl. Perintis Kemerdekaan Kompleks Perkantoran Pulomas Blok VII/11 Kel. Pulogadung Kec. Pulogadung Jakarta Timur	
42 PT Banyumas Eka Mandiri	Jl. Puloasem Utara No. 11 B & 12 A Kel. Jati Kec. Pulogadung Jakarta Timur	
43 PT Gunung Suwarna Abadi		
44 PT Kahuripan Jaya Mandiri		
45 PT Wahyu Kurnia Sejahtera	Jl. Manggis No. 42 Kel. Sidodadi Kec. Samarinda Ulu Kota Samarinda Kalimantan Timur	
46 PT Sinar Mahakam Indah		

Struktur Organisasi

Organization Structure



**GROWING
BOUNDARIES**

**CONSISTENT
VISION**



Dewan Komisaris

Board of Commissioners



Warganegara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1940. Meraih gelar Sarjana Teknik Kimia di Institut Teknologi Bandung pada tahun 1964. Menjadi Komisaris Utama sejak 9 November 2001 berdasar Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 25 tanggal 9 November 2001. Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Utama Perusahaan dari tahun 1976 hingga 1998, dan sebagai Komisaris pada tahun 1999 hingga 2001. Sebagai pendiri Group Summarecon, Beliau berhasil membangun dan mentransformasikan Summarecon dari perusahaan privat menjadi perusahaan publik yang tercatat di Bursa.

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

Pemilikan Saham Perseroan:
Secara tidak langsung:
PT Semarop Agung
(3.668.788.504 saham / 25,43%)

Warganegara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1947. Meraih gelar Sarjana Ekonomi dan Pemasaran di Universitas Oregon, USA pada tahun 1972. Menjadi Komisaris sejak 31 Oktober 1989 dengan dasar hukum Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 411 tanggal 31 Oktober 1989. Sebelum bergabung dengan Summarecon, Beliau menjabat sebagai Komisaris di PT Nusa Kirana dari 1980 hingga 1990. Beliau adalah seorang pengusaha.

Tugas Utama: Melakukan pengawasan dan memberikan nasehat kepada Direksi atas penerapan strategi dan kebijakan Perusahaan, serta penerapan kebijakan tata kelola perusahaan dan manajemen risiko.

Pemilikan Saham Perseroan:
Secara langsung: 40.732.664 saham (0,28%)
Secara tidak langsung: PT Centrapacific Nusajaya: 124.846.664 saham (0,87%)

Ir. Soetjipto Nagaria

Komisaris Utama | President Commissioner

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1940. Graduated with Degree in Chemical Engineering from the Bandung Institute of Technology in 1964. Appointed as President Commissioner since 9 November 2001 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 25 dated 9 November 2001. Previously served as the President Director of the Company on its inception in 1976 to 1998, and then as Commissioner from 1999 to 2001. As founder of the Summarecon Group of Companies, he built and transformed the Company from a private to a public-listed company.

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

Interests in Company Shares:
Indirect Interest: PT Semarop Agung
(3,668,788,504 shares / 25.43%)

Harto Djojo Nagaria

Komisaris | Commissioner

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1947. Graduated with Degree in Economics and Marketing from the University of Oregon, USA in 1972. Appointed as Commissioner on 31 October 1989 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 411 dated 31 October 1989. Prior to joining Summarecon, he was the Commissioner at PT Nusa Kirana from 1980 to 1990. Businessman.

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

Interests in Company Shares:
Direct Interest: 40,732,664 shares (0.28%)
Indirect Interests: PT Centrapacific Nusajaya: 124,846,664 shares (0.87%)



Drs. Edi Darnadi

Komisaris Independen | Independent Commissioner

Warganegara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1951. Lulus dari Akademi Kepolisian Republik Indonesia pada tahun 1974. Setelah melayani pada berbagai posisi di Kepolisian Indonesia dan pensiun dari Inspektur Jendral Pengawasan Publik pada bulan Mei 2009, kemudian beliau ditunjuk menjadi menjadi Komisaris Independen PT Summarecon Agung pada 5 Juni 2009 berdasar Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 13 tanggal 5 Juni 2009.

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

Pemilikan Saham Perseroan: Tidak ada.

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1951. Graduated from the Police Academy of Indonesia in 1974. Appointed as Independent Commissioner on 5 June 2009 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 13 dated 5 June 2009. After graduation, served in various police positions with the Indonesian Police and retired from the Public Supervision Division with the rank of Inspector General in May 2009.

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

Interests in Company Shares: None

Esther Melyai Homan

Komisaris Independen | Independent Commissioner

Warganegara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1959. Meraih gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Tarumanagara pada tahun 1984. Menjadi Komisaris Independen sejak 23 Juni 2006 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 138 tanggal 23 Juni 2006. Sebelumnya menjabat sebagai Kepala Bagian Akuntansi dan Keuangan pada tahun 2001 hingga 2006, setelah menduduki beberapa posisi bidang akuntansi dan keuangan sejak bergabung dengan Summarecon pada tahun 1984. Sebelum di Summarecon, Ibu Melyani bekerja sebagai administrasi di beberapa perusahaan.

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

Pemilikan Saham Perseroan: Tidak ada.

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1959. Graduated with Degree in Economics from Tarumanagara University in 1984 Appointed as Independent Commissioner since 23 June 2006 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 138 dated 23 June 2006. Previously served as Section Head in Finance and Accounting from 2001 to 2006, and after having served in various positions on finance and accounting since joining Summarecon in 1984. Prior to Summarecon, she worked in administration in a number of companies.

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

Interests in Company Shares: None



Dewan Direksi

Board of Directors



Johanes Mardjuki
Direktur Utama | President Director

Warganegara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1959. Meraih gelar Sarjana Ekonomi Akuntansi di Universitas Trisakti pada tahun 1984, dan mengikuti Electronic Data Processing Course di Institute of Information and Technology, Tokyo, Jepang pada tahun 1981. Menjadi Direktur Utama sejak 23 Juni 2006 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 138 tanggal 23 Juni 2006. Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Akuntansi dan Keuangan pada tahun 2003 setelah bekerja di beberapa posisi akuntansi dan keuangan sejak bergabung dengan Summarecon pada tahun 1993. Sebelumnya Beliau juga menduduki posisi sebagai Sekretaris Perusahaan yang menjalankan fungsi investor relations pada tahun 1993 hingga 2006. Sebelum bergabung dengan Summarecon, Beliau pernah menduduki posisi Direktur Keuangan di Grup Garuda Mas pada tahun 1979 - 1993.

Tugas Utama: Membuat perencanaan, mengatur dan mengelola seluruh sumber daya dan aktivitas Perseroan untuk mencapai target dan standar yang ditetapkan atas kinerja keuangan dan penjualan, kualitas produk, aspek budaya, serta sebagai wakil Perseroan yang resmi. Memelihara dan mengembangkan budaya organisasi, nilai-nilai dan reputasi Summarecon baik di pasar maupun dengan semua karyawan, konsumen, pemasok, mitra kerja, dan Badan Pemerintah.

Pemilikan Saham Perseroan: Tidak ada.

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1959. Graduated with degree in accountancy from Trisakti University in 1984, and attended an Electronic Data Processing Course at the Institute of Information and Technology, Tokyo, Japan in 1981. Appointed as President Director on 23 June 2006 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 138 dated 23 June 2006. Previously served as Director in Finance and Accounting from 2003, and after having worked in various positions on finance and accounting since joining Summarecon in 1993. Also held the position of Corporate Secretary that oversees the investor relations function from 1993 to 2006. Prior to joining Summarecon, he was a Director in Finance in Grup Garuda Mas from 1979 - 1993.

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

Interests in Company Shares: None.

Warganegara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1949 dan mengenyam pendidikan di Universitas Nasional Taiwan pada tahun 1982. Menjadi Direktur sejak 21 Juni 2002 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 98 tanggal 21 Juni 2002. Sebelum menjalankan peran eksekutif sebagai Direktur Manajemen pada tahun 2002, Beliau menjabat sebagai Komisaris pada tahun 1992-1997, dan kemudian menjadi Presiden Komisaris pada tahun 1997-2001.

Tugas Utama: Membuat perencanaan, menerapkan, dan mengatur aktivitas penjualan dan pemasaran untuk mencapai target yang ditetapkan serta memelihara pertumbuhan dan keuntungan Perusahaan. Bertugas sebagai anggota dewan direksi, maupun menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif Perseroan.

Pemilikan Saham Perseroan:
Secara tidak langsung: PT Semarop Agung
(3.668.788.504 saham / 25,43%)

Lexy Arie Tumiwa
Direktur | Director

Warganegara Indonesia. Lahir di Manado pada tahun 1949. Kuliah di Universitas Sam Ratulangi, Sulawesi jurusan Teknik Sipil pada tahun 1969. Meraih gelar Diploma of Science di Hotel & Tourism Academy, USA pada tahun 1974. Menghadiri Summer Course di Cornell University, USA tahun 1980 dan Management Workshop di LPPM Jakarta pada tahun 1990. Ditunjuk sebagai Direktur sejak 30 Juni 1993 dengan dasar hukum penunjukan adalah Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 156 tanggal 30 Juni 1993. Sebelumnya beliau menjabat Asisten Direktur Operasional Perseroan sejak 1990 hingga 1993, setelah bekerja sebagai Manager Operasional di Klub Kelapa Gading dari tahun 1987 hingga 1990. Sebelum bergabung dengan Summarecon pernah bekerja sebagai Manager Operasional dan Pemasaran di PT. Ponderosa Pelangi sejak 1982 hingga 1987 dan sebagai Asisten Manajer di Holland America Cruises dari 1971 hingga 1981.



Tugas Utama: Membuat perencanaan, mengembangkan, melaksanakan strategi Corporate Services, termasuk manajemen sumber daya manusia untuk mendukung aktivitas bisnis Perusahaan, bertindak sebagai anggota dewan direksi, serta menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif Perseroan.

Pemilikan Saham Perseroan: Tidak ada.

Liliawati Rahardjo
Direktur | Director

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1949. Studied at the National Taiwan University in 1982. Appointed Director on 21 June 2002 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 98 dated 21 June 2002. Appointed Commissioner from 1992 to 1997, and then the President Commissioner from 1997 to 2001 before assuming an executive role as the Managing Director in 2002.

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

Interests in Company Shares:
Indirect Interest: PT Semarop Agung
(3,668,788,504 shares / 25.43%)



Indonesian Citizen. Born in Manado in 1949. Studied Civil Engineering at Sam Ratulangi University, Sulawesi in 1969. Graduated with Diploma Degree from Hotel & Tourism Academy, USA in 1974. Also attended management studies at the Summer Course at Cornell University, USA in 1980 and Management Workshop in LPPM, Jakarta 1990. Appointed as Director on 30 June 1993 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 156 dated 30 June 1993. Previously served as Assistant Director in corporate and operational functions from 1990 to 1993, after having worked as the Operations Manager for the Company's Klub Kelapa Gading from 1987 to 1990. Prior to joining Summarecon, his working experience included stints as Operation & Marketing Manager at PT. Ponderosa Pelangi from 1982 to 1987, and as Assistant Manager at Holland America Cruises from 1971 to 1981.

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

Interests in Company Shares: None.



Warganegara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1972. Meraih gelar MBA dari Peter F Drucker Graduate School of Management, Claremont, California, USA pada tahun 2000, dan Bachelor Degree Architecture di National Cheng Kung University, Tainan, Taiwan pada tahun 1996. Menjabat sebagai Direktur sejak 23 Juni 2006 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 138 tanggal 23 Juni 2006. Sejak bergabung di Perseroan pada tahun 1997, Beliau menduduki beberapa posisi manajerial pada pengembangan bisnis, manajemen klub dan retail leasing.

Tugas Utama: Membuat perencanaan, melaksanakan, dan mengatur strategi operasional dan penyewaan untuk aset retail perusahaan, berpartisipasi sebagai anggota dewan direksi serta menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif Perseroan.

Pemilikan Saham Perseroan:
Secara tidak langsung : PT Semarop Agung (3.668.788.504 saham / 25,43%)

Soegianto Nagaria

Direktur | Director

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1972. Graduated with an MBA Degree from Peter F Drucker Graduate School of Management, Claremont, California, USA in 2000, and with a Bachelor Degree in Architecture from National Cheng Kung University, Tainan, Taiwan in 1996. Appointed as Director on 23 June 2006 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 138 dated 23 June 2006. Since joining the Company in 1997, he has served in various managerial positions on business development, club management and retail leasing.

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

Interests in Company Shares:
Indirect Interest : PT Semarop Agung (3,668,788,504 shares / 25.43%)

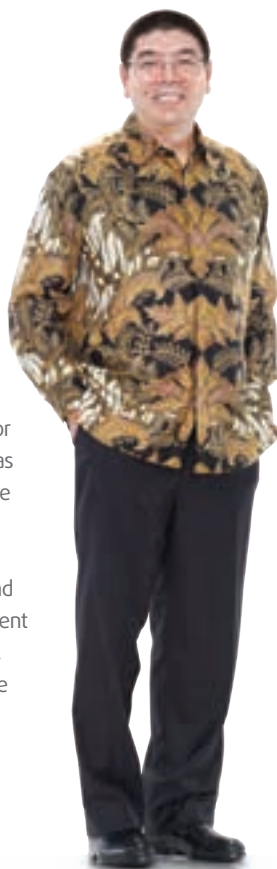
Herman Nagaria

Direktur | Director

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1976. Graduated with a Bachelor Degree in Civil Engineering from National Cheng Kung University, Tainan, Taiwan in 1998. MBA studies in Business Administration at the Chinese University of Hong Kong, 2001. Appointed as Director on 23 June 2006 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 138 dated 23 June 2006. Previously served as Assistant Director in Business Development from 2003, and has worked in various managerial positions since joining the Company in 1999.

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

Interests in Company Shares:
Indirect Interest : PT Semarop Agung (3,668,788,504 shares / 25.43%)



Warganegara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1954. Meraih gelar Teknik Arsitektur dari Universitas Tarumanagara tahun 1979. Menjadi Direktur sejak 16 Mei 2007 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 2 tanggal 16 Mei 2007. Sebelumnya menjabat sebagai Asisten Direktur Teknik pada tahun 2003 dan telah menduduki beberapa posisi manajerial sejak bergabung di Perseroan pada tahun 1981. Sebelumnya Beliau bekerja sebagai arsitek di beberapa perusahaan sejak tahun 1976.

Tugas Utama: Sebagai Direktur Teknik, fungsi utamanya termasuk membuat perencanaan, melaksanakan dan mengatur proyek-proyek yang telah diidentifikasi untuk dikembangkan, bertindak sebagai anggota dewan direktur, dan menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif Perseroan.

Pemilikan Saham Perseroan: Tidak ada.

Yong King Ching, Michael

Direktur | Director

Warganegara asing. Lahir pada tahun 1959. Diangkat sebagai Direktur pada bulan Mei 2010 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 5 tanggal 5 Mei 2010. Bergabung dengan Perseroan pada tahun 1994 dan menjabat sebagai Corporate Secretary hingga tahun 1998, dan kembali bergabung pada tahun 2006. Sebelum bergabung dengan Perseroan beliau menduduki posisi manajerial di PwC Malaysia pada tahun 1979 hingga 1988; Ernst & Whinney London dari 1988 hingga 1990, dan di Bank Dharmala pada 1990 – 1994. Beliau juga pernah bekerja di Hexagon Malaysia pada tahun 2000 sebagai Group Financial Controller dan kemudian menjadi Direktur Keuangan pada tahun 2001.

Tugas Utama: Membuat perencanaan dan strategi bisnis dan keuangan, melakukan pengawasan, pengelolaan dan pelaporan pengembangan kebijakan, sistem dan proses pada pihak yang terkait. Membuat laporan keuangan sesuai dengan peraturan termasuk aspek perpajakan, deviden, serta membuat laporan tahunan. Bertindak sebagai anggota dewan direksi, dan menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif Perseroan.

Pemilikan Saham Perseroan: Tidak ada.

Lilies Yamin

Direktur Tidak Terafiliasi | Unaffiliated Director

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1954. Graduated with a Degree in Technical Architecture from Tarumanagara University in 1979. Appointed as Director on 16 May 2007 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 2 dated 16 May 2007. Previously served as Technical Assistant Director from 2003, and has worked in various managerial positions since joining the Company in 1981. She has worked as an architect in numerous companies since 1976.

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

Interests in Company Shares: None.

Foreign citizen. Born in 1959. Appointed as Director in May 2010 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 5 dated 5 May 2010. First joined the Company in 1994 and served as Corporate Secretary until 1998, and returned to the Company in 2006. Prior to joining the Company, he held managerial positions in PwC Malaysia from 1979 to 1988, Ernst & Whinney London from 1988 to 1990, and Bank Dharmala from 1990 to 1994. He also served at Hexagon Malaysia in 2000 as Group Financial Controller, and then as Finance Director in 2001.

Key Functions: Business and financial strategy and planning, monitoring, management and reporting, including management and development of policies, systems, processes and personnel involved. Reporting and accounting as per regulatory and legal requirements including taxation, dividends, annual report and accounts. Contribute as a board member, to the executive management of the Company.

Interests in Company Shares: None.



Sharif Benyamin

Direktur | Director

Warganegara Indonesia. Lahir di Purwokerto pada tahun 1960. Diangkat sebagai Direktur pada bulan Juni 2013 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 20 tanggal 5 June 2013. Meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Katolik Parahyangan, Bandung pada tahun 1984. Bergabung dengan Summarecon pada tahun 2005 sebagai Direktur Eksekutif yang mempunyai tanggung jawab untuk mengelola aktivitas operasi di Summarecon Serpong. Selain itu pada tahun 2013 mempunyai peran tambahan di bagian pengembangan bisnis untuk proyek-proyek pengembangan properti baru. Dari tahun 1989 hingga 2004 bekerja sebagai wiraswasta dibidang real estate developer dan kontraktor yang terdaftar untuk PDAM dan Telekomunikasi. Dari tahun kelulusan hingga tahun 1989 bekerja sebagai manajer proyek untuk kontraktor konstruksi dan perumahan.

Tugas Utama: Merencanakan, mengembangkan, mengimplementasikan dan mengelola fungsi pengembangan bisnis korporat di Summarecon Serpong dan lokasi baru lainnya untuk mendukung pertumbuhan Perseroan, bertindak sebagai anggota dewan direksi, dan menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif Perseroan.

Pemilikan Saham Perseroan: Tidak ada.

Indonesian Citizen. Born in Purwokerto in 1960. Appointed as Director in June 2013 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 20 dated 5 June 2013. Graduated from Universitas Katolik Parahyangan, Bandung with a Technical Degree in Civil Engineering in 1984. Joined Summarecon in 2005 as the Executive Director responsible for managing the operations of Summarecon Serpong. Role expanded to include business development of new property development projects in 2013. From 1989 to 2004, was a self-employed real estate developer and registered contractor for PDAM and Telekomunikasi. From graduation to 1989, worked as a project manager for a construction and housing contractor.

Key Functions: Plan, develop, implement and manage the Company's property development operations in Summarecon Serpong and other new locations to support the Company's growth, and to contribute, as a board member, to the executive management of the Company.

Interests in Company Shares: None.



Adrianto Pitoyo Adhi

Direktur | Director

Indonesian Citizen. Born in Solo in 1958. Appointed as Director in May 2010 based on Deed of General Shareholders Meeting Statement No. 20 dated 5 June 2013. Graduated from Universitas Diponegoro, Semarang with a Technical Degree in Architecture in 1985. Joined Summarecon in 2005 as the Executive Director responsible for managing the operations of Summarecon Kelapa. Role expanded to include Summarecon Bekasi in 2009. Previously worked with PT Metropolitan Land as a General Manager and then as Director from 1997 to 2005. Held various positions in the housing and construction sector after graduating from university in 1985. Adrianto is a member of the Real Estate Association of Indonesia and currently is the Head Representative in the Central Board.

Key Functions: Plan, develop, implement and manage the Company's property development operations in Summarecon Kelapa Gading and Summarecon Bekasi to support the Company's growth, and to contribute, as a board member, to the executive management of the Company.

Interests in Company Shares: None.



Warganegara Indonesia. Lahir di Solo pada tahun 1958. Diangkat sebagai Direktur pada bulan Juni 2013 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 20 tanggal 5 Juni 2013. Meraih gelar Sarjana Teknik Arsitektur dari Universitas Diponegoro, Semarang pada tahun 1985. Bergabung dengan Summarecon pada tahun 2005 sebagai Direktur Eksekutif yang mempunyai tanggung jawab untuk mengatur kegiatan operasi dari Summarecon Kelapa Gading. Namun pada tahun 2009 mempunyai tugas tambahan untuk mengelola Summarecon Bekasi. Sebelumnya bekerja dengan PT Metropolitan Land sebagai General Manager dan kemudian sebagai Direktur pada tahun 1997 sampai 2005. Memegang berbagai posisi di sektor perumahan dan konstruksi setelah lulus dari universitas pada tahun 1985. Adrianto adalah anggota dari Asosiasi Real Estate Indonesia yang sekarang menjabat sebagai Wakil Ketua Umum di Dewan Pimpinan Pusat.

Tugas Utama: Merencanakan, mengembangkan, mengimplementasikan dan mengelola fungsi pengembangan bisnis korporat di Summarecon Kelapa Gading dan Summarecon Bekasi untuk mendukung pertumbuhan Perseroan, bertindak sebagai anggota dewan direksi, dan menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif Perseroan.

Pemilikan Saham Perseroan: Tidak ada.



Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Report

Pemegang saham yang kami hormati,
Atas nama Dewan Komisaris PT Summarecon Agung Tbk, adalah sebuah kehormatan untuk menyampaikan Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan yang telah diaudit untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013.

PERSPEKTIF DI TAHUN 2013

Kinerja yang luar biasa sepanjang tahun 2013 dibuktikan oleh Summarecon dengan kembali membukukan pencapaian pendapatan dan laba tertinggi dalam sejarah perseroan. Pendapatan perseroan tumbuh 18% menjadi Rp 4,1 triliun, sedangkan laba bersih meningkat 38% mencapai Rp 1,1 triliun.

Kita patut bersyukur bahwa pencapaian yang cukup baik di tahun 2013 dapat kita raih di tengah kondisi ekonomi Indonesia yang bisa

Dear distinguished shareholders,

On behalf of the Board of Commissioners of PT Summarecon Agung Tbk, I have the pleasure of presenting to you the Annual Report and Audited Financial Statements of the Company and of the Group for the financial year ended 31 December 2013.

2013 IN PERSPECTIVE

Summarecon have once again recorded an exceptional performance in 2013, reporting its highest ever revenues and profits. Total revenues increased by 18% to Rp 4.1 trillion, whilst profit for the year increased by 38% to Rp 1.1 trillion.

We are glad to achieve such good results in 2013 when Indonesia's economy was under pressure with GDP growth of only 5.8%, which was lower than last year's.



dikatakan sedang berada di bawah tekanan di mana pertumbuhan ekonomi hanya sebesar 5,8% atau mengalami penurunan dibanding tahun sebelumnya, tingkat inflasi mencapai 8,4% yang salah satu pemicunya adalah kenaikan BBM di bulan Juni 2013, kenaikan suku bunga acuan BI Rate sebesar akumulasi 175 bps menjadi 7,5% dan defisit neraca perdagangan yang berdampak pada melemahnya nilai tukar Rupiah.

Pada 30 September 2013, Bank Indonesia mengeluarkan regulasi SE No.14/30/DKMP yang isinya mengatur mengenai kredit kepemilikan properti, dan konsekuensi pendanaan untuk pengembang properti. Peraturan ini dirancang untuk mengekang laju yang amat cepat di industri properti dan juga untuk mencegah munculnya potensi dampak negatif pada perbankan. Peraturan ini mempunyai dampak yang signifikan pada penjualan marketing sehingga kami hanya mampu mencapai angka Rp 3,73 triliun, mengalami penurunan sebesar 4% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

Dari sisi bisnis properti investasi, pusat-pusat perbelanjaan kami seperti Summarecon Mal Kelapa Gading (MKG), Summarecon Mal Serpong (SMS) dan yang baru saja dibuka pada 28 Juni 2013 yaitu Summarecon Mal Bekasi (SMB) mendatangkan sebanyak 70 juta pengunjung di sepanjang tahun 2013 yang membawa keuntungan bagi para penyewa di pusat perbelanjaan kami. Tingkat hunian mencapai lebih dari 95% atas area yang tersedia untuk disewakan dengan tingkat turnover penyewa yang rendah.

PERKEMBANGAN PERUSAHAAN DI TAHUN 2013

Pada tanggal 5 Juni 2013, Perusahaan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Luar Biasa (RUPST&LB) yang menyetujui sebagai berikut;

RUPST :

1. Pembagian dividen tunai sebesar Rp 310 milyar atau Rp 43 per saham, untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2012;
2. Penyisihan sebesar Rp 7,9 milyar sebagai dana cadangan sesuai pasal 70 UU NO. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas;
3. Pengangkatan kembali Ibu Ir. Ge Lilies Yamin selaku Direktur Tidak Terafiliasi dan Bapak Yong King Ching selaku Direktur serta pengangkatan baru atas Bapak Ir. Adrianto Pitoyo Adhi dan Bapak Ir. Sharif Benyamin masing-masing selaku Direktur;
4. Pengangkatan kembali Bapak Ir. Soetjipto Nagaria selaku Komisaris Utama dan Bapak Drs. H. Edi Darnadi selaku Komisaris Independen.

During the year, inflation touched 8.4% with the lifting of the fuel subsidy in June 2013, increase in the benchmark BI Rate by 175 bps to 7.5%, and increased current account deficit with the weakened Rupiah exchange rate.

On 30 September 2013, Bank Indonesia issued regulation SE No. 14/30/DKMP to regulate the mortgages given by banks to its customers, and the consequent funding to property developers. This regulation was designed to curb the perceived overheating of the property industry and thus to prevent any potential negative financial impact to the banks. This regulation had a significant impact on marketing pre-sales when we could only achieve Rp 3.73 trillion of marketing pre-sales, a decline of 4% compared to the previous year.

In our investment property business, Mal Kelapa Gading, Summarecon Mal Serpong and the recently opened Summarecon Mal Bekasi (on 28 June 2013), recorded a total of about 70 million visitors to the malls during the year, thus benefiting our retail tenants. Occupancy rates exceeded 95% of available leasable area with minimal tenant turnover rates.

CORPORATE DEVELOPMENTS IN 2013

On 5 June 2013 the Company held its Annual ("AGM") and Extraordinary ("EGM") General Meetings of Shareholders.

The AGM approved :

1. The distribution of cash dividends totaling Rp 310 billion on the basis of Rp 43 per share for the financial year ended 31 December 2012;
2. That Rp 7.9 billion shall be set aside for the reserve fund in compliance with Article 70 of Law No.40 of 2007 for limited liability companies;
3. The re-appointment of Ir. Ge Lilies Yamin as Non-affiliated Director and Yong King as Director, and the new appointment of Ir. Adrianto Pitoyo Adhi and Ir. Sharif Benyamin as Directors of the Company.
4. The re-appointment of Ir. Soetjipto Nagaria as President Commissioner and Drs. H. Edi Darnadi as Independent Commissioner of the Company.

RUPSLB :

1. Menyetujui melakukan kapitalisasi agio saham yang dikonversi menjadi Saham Bonus dengan jumlah sebesar Rp 721.339.084.000 atau sejumlah 7.213.390.840 saham dengan rasio 1 (satu) saham lama pada tanggal Daftar Pemegang Saham yang berhak atas Saham Bonus akan memperoleh 1 (satu) Saham Bonus.

Pada tanggal 31 Mei 2012, Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) menyetujui penerbitan saham non-premptive dengan jumlah maksimal 687.314.084 lembar saham, atau sebesar 10% dari saham ditempatkan dan disetor oleh Perusahaan, dengan harga jual tidak kurang dari Rp 1.550 perlembar sahamnya.

Pada tanggal 23 Oktober 2012, Perseroan menerbitkan sebanyak 340.250.000 lembar saham baru dengan nilai nominal Rp 100 per lembar, atau sebesar 4,95% dari saham ditempatkan dan disetor, dengan harga Rp 1.550 per lembar yang dibeli oleh Chatswood Group Offshore Limited. Perseroan memiliki waktu hingga 31 Mei 2014 untuk menerbitkan 5,05% saham tersisa.

Pada tanggal 3 Desember 2013, Perusahaan melaksanakan Penawaran Umum Surat Hutang Berkelanjutan dengan total Rp 2 triliun yang terdiri dari Rp 1,4 triliun obligasi konvensional dan Rp 0,6 triliun obligasi syariah ("Sukuk Ijarah"). Dalam tahap pertama sejumlah Rp 450 milyar obligasi konvensional dengan tingkat kupon sebesar 10,85% per tahun dan Rp 150 milyar obligasi syariah dengan kupon pembayaran sebesar Rp 16.275.000.000 pertahun diterbitkan pada tanggal 12 Desember 2013. Kedua surat hutang ini mempunyai jangka waktu selama 5 tahun.

KOMITE AUDIT DI TAHUN 2013

Komite Audit telah memastikan bahwa sistem Manajemen risiko dan sistem kontrol internal telah berjalan dengan baik, namun yang terpenting adalah bahwa keduanya terus menerus diperbaiki. Hal ini untuk memastikan bahwa tata kelola perusahaan yang baik senantiasa diterapkan secara terus menerus dan berkelanjutan.

PROSPEK YANG AKAN DATANG DI TAHUN 2014

Meskipun di tahun 2013 kondisi ekonomi makro Indonesia menunjukkan tanda-tanda perlambatan di mana semua indikator ekonomi mengalami penurunan, namun kami yakin di tahun 2014 kondisinya akan berangsur membaik, sebagaimana pemerintah pun optimis dengan target pertumbuhan ekonomi yang cukup tinggi yaitu sebesar 6,4% dengan asumsi tingkat inflasi sebesar 4,5%.

The EGM approved :

1. The issuance of bonus shares from the capitalization of the share premium account on the basis of 1 bonus share for every 1 share held. Total bonus shares amounted to 7,213,390,840 with a value of Rp 721,339,084,000.

On 31 May 2012, the EGM approved the issuance of non-premptive rights up to a maximum of 687,314,084 shares, or 10% of the Company's issued and paid-up capital, and at a price of not less than Rp 1,550 per share.

On 23 October 2012, 340,250,000 new shares of nominal value Rp 100 each, representing 4.95% of the prevailing issued and paidup share capital of the Company, were issued at a price of Rp 1,550 per share to Chatswood Group Offshore Limited. The Company has until 31 May 2014 to exercise the remaining 5.05 % of shares.

On 3 December 2013, Company conducted a Public Offering of Continuous Debt Securities totaling Rp 2 trillion consisting of Rp 1.4 trillion conventional bonds and Rp 0.6 trillion syariah bonds ("Sukuk Ijarah"). Under the first tranche, Rp 450 billion of conventional bonds with a coupon rate of 10.85% per annum and Rp 150 billion syariah bond with a coupon payment of Rp 16,275,000,000 per annum was issued on 12 December 2013. Both debt securities have a tenor of 5 years.

AUDIT COMMITTEE IN 2013

Audit Committee has assured the Board that the risk management and internal control systems are working well, but the most important thing is that both systems are continuously being improved. This is to ensure that good corporate governance is being continually practiced.

FUTURE PROSPECTS IN 2014

Even though the macro economic conditions slowed down towards end-2013, we believe the economy should improve as the government is optimistic and have set a target of 6.4% GDP and 4.5% inflation.

Tahun 2014 merupakan tahun politik dimana pesta demokrasi lima tahunan akan diselenggarakan. Melihat perkembangan politik di tanah air, maka kami yakin pemilihan umum nasional akan berlangsung aman, damai dan sukses dengan harapan Wakil Rakyat dan Presiden terpilih nanti akan membawa iklim yang positif bagi dunia bisnis sehingga target pertumbuhan ekonomi Indonesia dapat tercapai.

Seperti sudah menjadi suatu siklus yang biasa, setiap mendekati masa pemilihan umum nasional, maka pergerakan bisnis properti ikut melambat. Di samping itu, kebijakan moneter yang ditetapkan oleh Bank Indonesia terkait pengetatan pemberian kredit pemilikan properti setidaknya akan berdampak pada target penjualan properti di tahun 2014, khususnya penjualan yang mengandalkan sistem pembayaran dengan kredit pemilikan properti.

Pengurangan subsidi energi juga akan terus berlangsung dengan rencana kenaikan tarif dasar listrik secara bertahap setiap 2 (dua) bulan sejak 1 Mei 2014 dengan total besaran kenaikan tarif listrik berkisar 39% untuk industri menengah (I3) sampai 65% untuk industri besar (I4). Kenaikan tarif listrik ini tentunya akan berdampak pada kenaikan biaya produksi dan biaya operasional kami.

Dalam menghadapi semua tantangan di tahun 2014, Summarecon akan melangkah maju dengan tetap waspada terhadap segala ketidakpastian yang mungkin timbul dan terus berinovasi serta bertransformasi sehingga menjadi perusahaan yang lebih baik.

UCAPAN TERIMA KASIH

Kinerja yang luar biasa sepanjang tahun 2013 tentu tidak akan tercapai tanpa kerja keras Dewan Direksi, manajemen dan seluruh karyawan, serta tentunya kepercayaan dan dukungan pemegang saham, pelanggan, mitra bisnis Summarecon dan seluruh badan regulator. Sehingga atas nama Dewan Komisaris, pada kesempatan ini kami ingin menyampaikan penghargaan atas kerja keras, dedikasi, komitmen, dan kontribusi yang telah dicurahkan jajaran manajemen dan karyawan Summarecon sepanjang tahun ini. Kami berharap budaya Summarecon akan tetap dijunjung tinggi, yaitu pembelajaran dan perbaikan yang terus menerus, agar Summarecon selalu meraih yang terbaik.


Ir. Soetjipto Nagaria

Komisaris Utama | President Commissioner

2014 is a year of politics when the 5-year democracy event is held. Looking back at the development of our domestic politics, we believe that this year's national elections will be conducted safely, peacefully and successfully. We anticipate that the elected Peoples' Representatives and President will create a positive climate for the business community, and to achieve Indonesia's economic growth targets.

The national elections have a cyclical effect on the property industry when business is expected to slow down during this period of elections. Besides the elections, the monetary policies of Bank Indonesia which tightens the supply of mortgage credit facilities will impact on property sales during 2014, especially on those sales which depend on mortgage funding.

Reduction of energy subsidies with the planned increase in electricity tariffs every 2 months starting from 1 May 2014 will result in a 39% increase for medium industries (I3) and 65% increase for large industries (I4). This will increase our production costs and operating expenses of our businesses.

To meet these challenges in 2014, Summarecon will move forward cautiously in anticipation of any potential uncertainties that may arise, and to continuously innovate and transform into a better enterprise.

ACKNOWLEDGEMENT

The Company's outstanding performance in 2013 would not have been possible without the best efforts of the Board of Directors, management and all our employees, and of course the trust and support of our shareholders, customers, business partners, and regulatory authorities. And on behalf of the Board of Commissioners, I would like to take this opportunity to acknowledge the hard work, dedication, commitment, and contributions put in by Summarecon's management and staff during this very busy year. I hope that they will steadfastly uphold Summarecon's culture of continuous learning and improvements so that Summarecon will always reach for the best.



Laporan Dewan Direksi

Board of Directors' Report

Para pemangku kepentingan yang terhormat,
Tahun 2013 Summarecon kembali mencatatkan pendapatan dan laba tertinggi sepanjang sejarah, pendapatan perseroan berhasil mencapai Rp 4,1 triliun dan laba perseroan berhasil mencapai Rp 1,1 triliun. Kinerja keuangan yang sangat baik ini kami jelaskan lebih terperinci dalam bab "Analisis dan Diskusi Manajemen".

PENCAPAIAN STRATEGIS DI TAHUN 2013

Pengembangan kota mandiri Summarecon Bekasi semakin mantap dengan telah diresmikannya pengoperasian flyover KH Noer Ali Summarecon Bekasi pada tanggal 13 April 2013 yang merupakan akses utama menuju Summarecon Bekasi dan juga merupakan penghubung antara bagian selatan dan utara Bekasi.

Dear valued stakeholders,

In 2013, Summarecon once again recorded its highest ever revenue and profit with revenues of Rp 4.1 trillion and profit for the year of Rp 1.1 trillion. This year's exceptional financial performance is explained in detail under the "Management Review and Analysis" section.

ACHIEVEMENTS IN 2013

With the commencement of operations of the KH Noer Ali Summarecon Bekasi flyover which is the main access into Summarecon Bekasi and which also links north to south Bekasi, the township is steadily being settled.



Kota mandiri Summarecon Bekasi juga semakin lengkap dengan hadirnya Summarecon Mal Bekasi yang resmi beroperasi pada 28 Juni 2013 dengan total area seluas 80.000 m² dan Sekolah Islam Al-Azhar yang telah berfungsi sejak Juni 2013 yang juga sebagai salah satu perwujudan tanggung jawab sosial perseroan dalam hal pendidikan untuk masyarakat setempat dimana perusahaan kami beroperasi.

Sepanjang tahun 2013 ini, unit usaha pengembangan properti menunjukkan kinerja yang cukup baik dengan berhasil melaksanakan 10 kali peluncuran produk dengan total nilai penjualan pre-sales sebesar Rp 3,73 triliun di mana Summarecon Serpong masih menjadi penyumbang penjualan tertinggi yaitu sebesar Rp 1,98 triliun (53%), sedangkan Summarecon Bekasi dan Summarecon Kelapa Gading masing-masing memberikan kontribusi penjualan sebesar Rp 0,97 triliun (26%) dan Rp 0,77 triliun (21%).

Summarecon Bekasi township is getting more complete with the opening of the 80,000 m² Summarecon Mal Bekasi on 28 June 2013, and the Al-Azhar Islamic School in June 2013 which is one of our corporate social responsibility projects for education to the community we operate in.

During the year we managed to achieve reasonable results from the launch of 10 property products with a total marketing pre-sales value of Rp 3.73 trillion. The main contributor was from Summarecon Serpong with Rp 1.98 trillion (53%), followed by Summarecon Bekasi with Rp 0.97 trillion (26%, and Summarecon Kelapa Gading with Rp 0.77 trillion (21%).



Angka penjualan pre-sales ini akan terealisasi menjadi pendapatan terutama di tahun 2014 dan 2015 dikarenakan terdapat perbedaan waktu pengakuan antara penjualan pre-sales dengan pendapatan dalam laporan keuangan.

Total pendapatan perseroan yang tercermin pada laporan keuangan tahun 2013 adalah sebesar Rp 4,1 triliun atau mengalami peningkatan yang cukup tinggi yaitu sebesar 18% dengan laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar Rp 1,1 triliun atau meningkat cukup tinggi sebesar 38% dari tahun sebelumnya. Pendapatan dan laba bersih ini merupakan pencapaian tertinggi dalam sejarah persereon.

Dari sisi pendapatan usaha, unit usaha pengembangan properti masih merupakan unit usaha yang memberikan kontribusi pendapatan tertinggi yaitu sebesar Rp 2,87 triliun (70%) kemudian diikuti oleh unit usaha properti investasi yang memberikan kontribusi sebesar Rp 0,88 triliun (22%), sedangkan unit usaha leisure&hospitality berkontribusi sebesar Rp 0,35 triliun (8%).

Sedangkan dari sisi laba usaha, unit usaha pengembangan properti juga memberikan kontribusi tertinggi yaitu sebesar Rp 1,11 triliun (82%) yang diikuti oleh unit usaha properti investasi yang memberikan kontribusi sebesar Rp 0,24 triliun (18%).

Di dalam menghasilkan pendapatan berkelanjutan (recurring income) maka perseroan memiliki unit usaha properti investasi dan leisure & hospitality.

Unit usaha properti investasi juga memberikan kontribusi pendapatan yang sangat berarti selama tahun 2013 yaitu sebesar Rp 0,88 triliun atau tumbuh sebesar 12%.

Mal Kelapa Gading yang terintegrasi dengan La Piazza dan Gading Food City masih menjadi penyumbang utama di unit usaha ini dengan pendapatan sebesar Rp 521 milyar (59%). Summarecon Mal Serpong berhasil menempati posisi kedua yaitu sebesar Rp 259 milyar (29%). Sedangkan pada posisi ketiga, Summarecon Mal Bekasi (SMB) yang baru saja dibuka pada 28 Juni 2013 masih memberikan kontribusi yang relatif rendah dikarenakan adanya insentif bebas sewa selama 6 bulan bagi penyewa yang membuka usahanya berbarengan dengan pembukaan SMB.

These marketing pre-sales will be realized as revenues in 2014 and 2015 because of the time lag arising from the difference in method of recognition of marketing sales and accounting sales in the financial report.

Total revenues recorded in the financial statements were Rp 4.1 trillion which is a growth of 18% compared to last year. Net profit attributable to parent entity increased by 38% to Rp 1.1 trillion this year. The revenues and profits are our highest achievement recorded todate.

Revenues distribution was mainly contributed by Property Development with Rp 2.87 trillion (70% of total), followed by Investment Property with Rp 0.88 trillion (22%) , and last but not least by Leisure & Hospitality with Rp 0.35 trillion (8%).

At the operating profit level, Property Development contributed with Rp 1.11 trillion (82% of total), followed by Investment Property with Rp 0.24 trillion (18%)

To deliver recurring income, Company has the Investment Property, and Leisure & Hospitality units that contribute significantly to its earnings.

The Investment Property unit contributed revenues of Rp 0.88 trillion with a growth of 12% compared to last year.

Mal Kelapa Gading which is integrated with La Piazza and Gading Food City is the main contributor with Rp 521 billion (59%) of total Investment Property revenues. Summarecon Mal Serpong is second with Rp 259 billion (29%). Contribution from the third shopping mall, Summarecon Mal Bekasi is still relatively low as the mall only opened on 28 June 2013, and most tenants were given a 6-months rent-free period as incentive to open on the same date.

Unit usaha rekreasi & hospitality secara menggembirakan terus mengalami peningkatan dengan ditopang oleh keberadaan Harris Hotel Kelapa Gading yang telah beroperasi sejak bulan Mei 2010. Unit usaha ini ke depannya akan diperkuat dengan kehadiran Pop! Hotel Kelapa Gading dan Haris Hotel Bekasi yang masing-masing ditargetkan akan beroperasi pada Juni dan September 2014.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Kami berkeyakinan bahwa salah satu kunci sukses Summarecon dalam membangun bisnis di bidang property adalah penerapan tata kelola perusahaan yang baik secara konsisten dan berkesinambungan. Tata kelola perusahaan yang baik akan memastikan bahwa asset-aset Perseroan dikelola dengan optimal dan bertanggung jawab, sehingga akan memastikan kelangsungan usaha Perseroan dalam jangka panjang.

Perseroan senantiasa menjalankan usaha sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, serta dilandasi oleh etika bisnis dan budaya yang menjunjung tinggi moralitas. Mengutamakan kejujuran dalam bekerja, bekerjasama demi mencapai tujuan, perbaikan secara terus menerus dan mengutamakan kepuasan pelanggan adalah prinsip yang selalu dipegang teguh oleh Summarecon.

Sejak tahun 2012, kami telah menerapkan budaya Summarecon dalam semboyan 'IT IS' Summarecon yang merupakan kepanjangan dari Integrity, Teamwork, Improvement, Service Excellence. Sesungguhnya keempat hal tersebut juga merupakan nilai-nilai yang telah ditanamkan dan dijalankan dalam kesehariannya oleh segenap manajemen dan karyawan Summarecon, sehingga hari ini kami semua telah dapat memetik buah hasil budaya kerja tersebut.

ARAHAN STRATEGI KE DEPAN

Kami memperkirakan bahwa kondisi ekonomi Indonesia selama tahun 2013 yang mengalami penurunan masih akan memberikan dampak terhadap kondisi perekonomian di tahun 2014 mendatang. Kenaikan tingkat suku bunga, tingginya tingkat inflasi, melemahnya nilai tukar Rupiah terhadap dolar Amerika tentunya mempengaruhi daya beli masyarakat secara keseluruhan.

The Leisure & Hospitality unit is providing healthy returns from the Harris Hotel Kelapa Gading which began operations from May 2010. This business unit will be further strengthened when Pop! Hotel Kelapa Gading and Harris Hotel Bekasi open in June and September respectively.

CORPORATE GOVERNANCE

We are fully convinced that one of our key success factors in property business is the consistent and sustainable good corporate governance. Good corporate governance will ensure that the Company's assets are managed optimally and responsibly, hence will ensure the Company's going concern.

The Company always runs its business within the prevailing regulations, and is also based on ethics and cultures that uphold morality. We espouse integrity and teamwork in every aspect of our work so as to reach our objectives, to strive for continuous improvements and to provide excellent service to our customers.

Since 2012 we have formalized Summarecon's culture into the acronym "IT IS" Summarecon, which stands for Integrity, Teamwork, Improvement and Service Excellence. These four values are actually being practiced by Company's management and its employees as a matter of routine, thus reaping the fruits of our labour today.

LOOKING AHEAD

We anticipate that Indonesia's economy which declined in 2013 will continue to have a negative impact in 2014. The increase in interest rates, high inflation, and the weakening Rupiah exchange rate will affect the purchasing power of consumers.

Adanya peraturan baru terkait pengetatan Kredit Pemilikan Properti (KPP) yang berlaku efektif tanggal 30 September 2013 tentunya juga akan memperlambat laju pertumbuhan penjualan properti.

Menyikapi tantangan-tantangan di atas, maka kami berusaha menyesuaikan dengan sedikit menggeser target segmen kami dari yang sebelumnya menengah ke atas menjadi menengah, yang merupakan segmen pasar yang jauh lebih besar, khususnya untuk pengembangan di kawasan Summarecon Serpong dan Summarecon Bekasi. Dengan demikian, kami tetap optimis tahun 2014 kami bisa mencapai angka penjualan yang lebih baik dari tahun sebelumnya. Kami menargetkan penjualan marketing sales sebesar Rp 4 triliun atau meningkat sebesar 9% dibanding tahun sebelumnya. Untuk dapat mencapai target penjualan tersebut, maka kami akan sangat berhati-hati dalam merencanakan dan menentukan produk-produk yang akan kami pasarkan. Peningkatan kualitas produk dan ketepatan waktu penyerahan produk menjadi fokus kami. Kami terus berusaha untuk memahami apa yang menjadi kebutuhan dan keinginan pasar atas produk yang akan kami pasarkan, di mana pembeli produk kami merupakan konsumen domestik. Kawasan yang akan kami kembangkan di tahun 2014 masih meliputi Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong dan Summarecon Bekasi. Untuk menjaga kecukupan ketersediaan lahan, maka kami terus melakukan akuisisi lahan-lahan potensial untuk dikembangkan, baik untuk lokasi-lokasi pengembangan yang sudah berjalan maupun lokasi-lokasi baru yang strategis.

Kami juga memperkuat portofolio bisnis kami dengan terus mengembangkan unit bisnis properti investasi yang memberikan pendapatan berkelanjutan bagi Perseroan. Summarecon Mal Bekasi (SMB) adalah unit usaha bisnis properti investasi yang baru mulai beroperasi di bulan Juni 2013 dengan area seluas 80.000 m². Unit usaha ini baru akan memperoleh pendapatan sewa penuh di tahun 2014, dikarenakan adanya insentif bebas sewa selama 6 bulan yang diberikan kepada penyewa yang membuka usahanya berbarengan dengan pembukaan SMB.

The regulations on Property Mortgage that was effective from 30 September 2013 will slow down the growth of property sales.

To surmount these challenges, we shall adapt our strategy to focus a bit more on the market that was middle-up to the middle segment, and which is the much larger property market segment, especially in the townships of Summarecon Serpong and Summarecon Bekasi. As such, we are still optimistic that we can achieve higher marketing presales in 2014 than the year before with a target of Rp 4 trillion or growth of 9% compared to last year. To achieve this target, we will be prudent in planning and selecting the products to be sold; including improving the product quality and delivery period. We will continue to improve on our market knowledge to identify the market requirements and preferences of our domestic customers. In 2014, our property developments will still be focused on Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong and Summarecon Bekasi. To ensure the availability of ready-to-develop land, we have been continuously acquiring land for potential future developments in our current locations and in any new strategic locations.

We are also strengthening our business portfolio by developing the investment properties that will provide a consistent stream of recurring revenues. Summarecon Mal Bekasi, with 80,000 m² of retail space, will be contributing in full in 2014, after the end of the 6-months rent-free incentive when it first opened in June 2013.

Di tahun 2014 unit usaha rekreasi dan hospitality kami akan mengoperasikan 2 hotel baru, yaitu Pop! Hotel Kelapa Gading yang merupakan budget city hotel dengan 260 kamar ditargetkan beroperasi pada Juni 2014 dan Harris Hotel Bekasi dengan 350 kamar fasilitas bintang 4 ditargetkan beroperasi pada September 2014. Selain itu kami juga sedang membangun hotel bintang lima di Bali yang ditargetkan akan beroperasi pada akhir 2015. Di kawasan Kota Summarecon Serpong, kami akan mengoperasikan Springs Club yang menghadirkan sarana olahraga dan pesta yang nyaman untuk komunitas.

Kami tiada henti untuk terus berinovasi menghadirkan produk dan jasa yang berkualitas bagi para pembeli produk properti kami dan para penyewa serta pengunjung pusat perbelanjaan kami dengan harapan tahun 2014 kami dapat memperoleh pencapaian yang lebih baik lagi.

Dukungan sumber daya manusia yang loyal dan handal, para mitra bisnis, konsultan, pemasok, kontraktor dan badan regulator membuat kami yakin akan mampu mencapai apa yang telah kami canangkan. Demikian juga bagi para pemegang saham, akan mendapatkan nilai tambah yang memuaskan atas upaya yang akan kami lakukan di tahun 2014.



Johanes Mardjuki
Direktur Utama
President Director

In 2014, the Leisure & Hospitality unit will be opening 2 new hotels; Pop! Hotel Kelapa Gading ("Pop!") and Harris Hotel Bekasi ("Harris Bekasi"). Pop! are budget city hotel with 260 rooms that will complement the existing 4-star Harris Hotel Kelapa Gading that will open in June 2014. Harris Bekasi is a 4-star city hotel with 350 rooms that will open in September 2014. We are also constructing the 5-star 300-room Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali which is expected to open by end-2015. In Summarecon Serpong, we will soon be opening The Springs Club, which provides sporting and banqueting facilities to the community.

We won't stop innovating to bring quality products and services to our property customers, tenants and visitors to our shopping malls, and thereby to achieve better results in 2014.

Supported by our loyal employees, business partners, consultants, suppliers, contractors, and regulatory authorities we are confident of achieving the challenging targets that we have set. We believe that all our stakeholders, especially our valued shareholders, shall reap the benefits of these efforts in 2014.

GROWING
PRODUCTIVITY

CONSISTENT
COMMITMENT



Analisis Dan Diskusi Manajemen

Management Review And Analysis

MAKRO EKONOMI

Sepanjang tahun 2013 kondisi ekonomi Indonesia mengalami penurunan dengan pencapaian pertumbuhan ekonomi sebesar 5,8% dibandingkan tahun sebelumnya yang mencapai 6,2%. Hal ini sebagai akibat dari cukup banyaknya tekanan berbagai permasalahan makro ekonomi seperti inflasi yang cukup tinggi yaitu mencapai 8,4% pada akhir 2013 yang lebih dipengaruhi karena adanya kebijakan pemerintah dalam menaikkan tarif dasar listrik secara bertahap per tiga bulan dan upah minimum provinsi yang mulai berlaku pada Januari 2013 serta kenaikan harga bahan bakar minyak pada bulan Juni 2013. Bank Indonesia juga menaikkan tingkat suku bunga acuan atau ("BI Rate") sebesar akumulasi 175 bps menjadi 7,5% yang juga menyebabkan kenaikan pada biaya pinjaman.

Defisit neraca transaksi berjalan dan melemahnya nilai tukar Rupiah terhadap dolar Amerika juga mengambil bagian dalam penurunan kondisi ekonomi Indonesia.

Di samping itu, adanya peraturan baru dari Bank Indonesia terkait pengetatan pemberian Kredit Pemilikan Properti (KPP) yang berlaku efektif tanggal 30 September 2013 memberikan dampak langsung terhadap sektor bisnis properti di Indonesia dikarenakan pendanaan oleh Bank untuk transaksi properti menjadi sangat terbatas. Hal ini menyebabkan angka penjualan properti mengalami penurunan, terutama pada bagian pembelian properti yang dibiayai oleh hutang bank.

Pemilihan umum Legislatif dan Presiden yang masing-masing akan berlangsung pada April dan Juli 2014 juga membawa perlambatan pada sektor properti, karena baik pengembang, investor maupun konsumen lebih memilih menunggu saat yang tepat. Dengan harapan pemenang dari pemilihan umum nantinya akan melanjutkan dengan kebijakan yang lebih menggairahkan dunia usaha.

MACRO ECONOMY

During 2013, Indonesia's economy deteriorated with GDP growth of only 5.8% compared to 6.2% last year. This decline was due to various pressures on the macro economy, for instance, the high inflation of 8.4% at the end of 2013 arising from the phased increase in electricity tariffs every three months, the increase in provincial minimum wages from January 2013, and the increase in fuel prices from June 2013. Bank Indonesia has also been increasing its bench-mark interest rates by 175 bps to 7.5% by year's end, thereby increasing the costs of borrowing.

The current account deficit and weakening Rupiah / Dollar exchange rate also took its toll on the decline in Indonesia's economy.

Moreover, Bank Indonesia issued new regulations to tighten the rules on issuance of Property Mortgages by banks. Effective from 30 September 2013 the business of the property sector was badly affected when the funding by banks for property transactions was severely restricted, which thereby reduced the volume of property sales as a significant portion of property purchases are funded by property mortgages from the banks.

General and Presidential elections that will be held in April and July 2014 respectively will also dampen the property sector as developers, investors and consumers will prefer to wait for the right time before committing to any property purchases. All vested parties hope that the winners of the elections will continue with policies that will further enhance the business environment.

KINERJA KEUANGAN | FINANCIAL PERFORMANCE

PENDAPATAN REVENUE	2013		2012		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pengembangan Properti Property Development	2,866,453	70%	2,502,231	72%	364,222	15%
Investasi & Manajemen Properti Property Investment & Management	880,095	21%	786,259	23%	93,836	12%
Rekreasi, Hospitality dll Leisure, Hospitality etc	347,242	8%	174,673	5%	172,569	99%
Jumlah Total	4,093,789	100%	3,463,163	100%	630,626	18%

Pada tahun 2013, pendapatan dan laba bersih Perseroan tumbuh sangat tinggi dari tahun sebelumnya, yang disebabkan pertumbuhan pendapatan dan laba seluruh unit usaha Perseroan, baik unit bisnis Pengembangan Properti, Properti Investasi maupun Leisure, Hospitality & Lainnya. Perseroan membukukan total pendapatan sebesar Rp 4,09 triliun, meningkat Rp 630 milyar (atau 18%) dari Rp 3,46 triliun pada tahun 2012, sedangkan laba tahun berjalan tumbuh sebesar Rp 304 milyar (atau 38%) dari Rp 792 milyar pada tahun 2012. Kinerja keuangan yang sangat baik di tahun 2013 mencerminkan kemampuan Perseroan dalam membangun proyek-proyek properti mulai dari perencanaan yang matang dan menyeluruh, pemasaran produk-produk properti, hingga serah terima kepada konsumen di setiap lokasi pengembangan di Kelapa Gading, Serpong serta Bekasi.

UNIT BISNIS PENGEMBANGAN PROPERTI

Unit bisnis Pengembangan Properti mencatat pendapatan sebesar Rp 2,86 triliun di tahun 2013, bertambah Rp 0,36 triliun (atau 15%) dari Rp 2,50 triliun pada tahun sebelumnya. Unit bisnis ini memberikan kontribusi sebesar 70% terhadap total pendapatan Perseroan di tahun 2013.

In 2013, the Company's revenues and net income increased significantly from last year, with increases from all three business units; Property Development, Investment Property, and Leisure, Hospitality & Others. The Company recorded total revenues of Rp 4.09 trillion, an increase of Rp 630 billion (or 18%) from Rp 3.46 trillion in 2012, whilst profit for the year increased by Rp 304 billion (or 38%) from Rp 792 billion in 2012. The strong financial performance in 2013 reflects the Company's execution skills from masterplanning with comprehensive and modern concepts, marketing of the products and services to delivery of the products and services to customers in all the township projects in Kelapa Gading, Serpong and Bekasi.

PROPERTY DEVELOPMENT BUSINESS UNIT

The Property Development business unit posted revenues of Rp 2.86 trillion in 2013; an increase of Rp 0.36 trillion (or 15%) compared to Rp 2.50 trillion in 2012. It contributed to 70% of total revenues for the year.

Pendapatan dari unit bisnis pengembangan properti berasal dari penjualan :

- 1) Ruko Rp 0,82 triliun (29% dari total pendapatan unit ini),
- 2) Tanah kavling Rp 0,78 triliun (27%),
- 3) Rumah sebesar Rp 0,74 triliun (26%) dan
- 4) Apartemen sebesar Rp 0,52 triliun (18%)

Pendapatan di atas berasal dari :

- 1) Summarecon Serpong Rp 1,12 triliun (39% dari total pendapatan unit ini), dan
- 2) Summarecon Kelapa Gading sebesar Rp 0,98 triliun (34%),
- 3) Summarecon Bekasi sebesar Rp 0,76 triliun (27%).

UNIT BISNIS INVESTASI DAN MANAJEMEN PROPERTI

Pendapatan unit bisnis Investasi dan Manajemen Properti meningkat Rp 94 milyar (atau tumbuh 12%) menjadi Rp 880 milyar di tahun 2013.

Pendapatan dari unit bisnis Investasi Properti terutama berasal dari Sentra Kelapa Gading ("XKG") yang terdiri dari Mal Kelapa Gading, LaPiazza, dan Gading Food City yang memberikan kontribusi sebesar Rp 521 milyar (atau 59%) dari pendapatan unit bisnis ini. Sentra Gading Serpong ("XGS") dengan aset utamanya Summarecon Mal Serpong memberikan kontribusi sebesar Rp 260 milyar (atau 30%) dari jumlah pendapatan unit bisnis. Sentra Summarecon Bekasi ("XSB") yang baru saja dibuka pada tanggal 28 Juni 2013 memberikan kontribusi pendapatan sebesar Rp 46 milyar (atau 5%) dikarenakan adanya insentif bebas sewa selama 6 bulan untuk tenant yang membuka usahanya berbarengan dengan pembukaan Summarecon Mal Bekasi.

Pendapatan XKG mengalami peningkatan sebesar Rp 33 milyar (atau tumbuh 7%) dibandingkan tahun sebelumnya. Kondisi ekonomi yang stabil memungkinkan XKG untuk meningkatkan pendapatan sewa dari para tenant maupun penyelenggaraan event. Sementara pendapatan XGS tumbuh sebesar Rp 56 milyar (atau 27%) dikarenakan peningkatan pada area yang tersewa terutama di SMS tahap 2.

Property Development revenues were derived from sales of :

- 1) Shop of Rp 0.82 trillion (29% of total),
- 2) Landplots Rp 0.78 trillion (27%),
- 3) Houses of Rp 0.74 trillion (26%) and
- 4) Apartments of Rp 0.52 trillion (18%)

These revenues were recorded by :

- 1) Summarecon Serpong with Rp 1.12 trillion (39% of total), and
- 2) Summarecon Kelapa Gading with Rp 0.98 trillion (34%),
- 3) Summarecon Bekasi with Rp 0.76 trillion (27%).

PROPERTY INVESTMENT AND MANAGEMENT BUSINESS UNIT

Revenues from the Property Investment and Management business unit grew by Rp 94 billion (or 12%) to Rp 880 billion in 2013.

Property Investment's revenues were generated mainly from Sentra Kelapa Gading ("XKG") which consists of Mal Kelapa Gading, La Piazza and Gading Food City with a total contribution of Rp 521 billion (or 59%) of the unit's business. Sentra Gading Serpong ("XGS") with Summarecon Mal Serpong as the main asset contributed another Rp 260 billion (or 30%) of the total. Sentra Summarecon Bekasi ("XSB") with Summarecon Mal Bekasi ("SMB") that just opened on 28 June 2013 contributed revenue of Rp 46 billion (or 5%) of the total. SMB gave a 6-months rent free incentive to tenants who opened their business simultaneously with the opening of the mall.

Revenues from XKG increased by Rp 33 billion (or 7%) compared to last year. The stable economic conditions have enabled XKG to increase its revenues from tenants and from events management. XGS's revenues grew by Rp 56 billion (or 27%), mainly due to increase in occupancy at SMS phase 2.



UNIT BISNIS REKREASI, HOSPITALITY DAN LAINNYA

Pendapatan unit bisnis ini tumbuh cukup baik menjadi Rp 347 milyar pada tahun 2013, dibandingkan Rp 174 milyar pada tahun 2012, atau tumbuh sebesar 99%. Hal ini terutama diperoleh dari pendapatan stasiun pengisian bahan bakar yang sudah mulai beroperasi tahun ini.

Pendapatan Rumah Sakit St Carolus Serpong mengalami peningkatan yang cukup signifikan yaitu sebesar Rp 26 milyar (83%) menjadi Rp 58 milyar pada tahun 2013. Rumah sakit yang sudah mulai beroperasi pada tahun 2011 ini telah menjadi lembaga pelayanan kesehatan yang memiliki reputasi kuat. Rumah sakit St Carolus Serpong merupakan bentuk tanggung jawab sosial Perseroan yang menitikberatkan pada layanan kesehatan bagi masyarakat.

LEISURE, HOSPITALITY AND OTHER BUSINESS UNITS

Revenue from Leisure, Hospitality and Other business units rose to Rp 347 billion from Rp 174 billion, an increase of 99% over last year. The growth was derived mainly from operating a fuel station facility which started operations this year.

Revenue from The St Carolus Hospital increased by Rp 26 billion (or 83%) to Rp 58 billion in 2013. This hospital which opened in 2011 has now established itself as a reputable healthcare institution. The hospital is intended to be a corporate social responsibility project wherein the emphasis is on delivering a community service.

LABA KOTOR GROSS PROFIT	2013		2012		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pengembangan Properti Property Development	1,648,159	76%	1,105,443	69%	542,716	49%
Investasi & Manajemen Properti Property Investment & Management	400,687	19%	410,825	26%	(10,138)	-2%
Rekreasi, Hospitality dll Leisure, Hospitality etc	101,657	5%	75,719	5%	25,938	34%
Jumlah Total	2,150,503	100%	1,591,987	100%	558,516	35%

Labar kotor Perseroan selama tahun 2013 meningkat Rp 558 milyar (atau tumbuh 35%) menjadi Rp 2,15 triliun dari Rp 1,59 triliun pada tahun 2012. Peningkatan labar kotor ini terutama disebabkan karena peningkatan pendapatan yang disertai efisiensi manajemen proyek yang terus-menerus. Marjin labar kotor meningkat menjadi 53% pada tahun 2013 dari sebelumnya 46%.

Company's gross profit increased by Rp 558 billion (or 35%) to Rp 2.15 trillion from Rp 1.59 trillion in 2012. The increase in gross profit was mainly due to the increase in revenues combined with sustained operational efficiencies. Gross profit margin improved from 46% to 53% in 2013.

UNIT BISNIS PENGEMBANGAN PROPERTI

Unit bisnis pengembangan properti mencatatkan laba kotor sebesar Rp 1,65 triliun pada tahun 2013 atau sebesar 77% dari total laba kotor Perseroan. Angka ini meningkat sebesar Rp 543 milyar atau tumbuh 49% dari tahun 2012, sebagai hasil dari peningkatan pendapatan yang cukup besar. Marjin laba kotor mengalami peningkatan dari 53% menjadi 58%, yang terutama disebabkan adanya perubahan product mix dengan membukukan lebih banyak ruko yang memiliki marjin kotor lebih tinggi.

UNIT BISNIS INVESTASI DAN MANAJEMEN PROPERTI

Laba kotor dari unit bisnis Investasi dan Manajemen Properti memberikan kontribusi sebesar 19% dari total laba kotor Perseroan di tahun 2013. Laba kotor unit bisnis ini menurun Rp 10 milyar atau 3% menjadi Rp 401 milyar dan marjin laba kotor menjadi 46% dari 52% pada tahun lalu. Tanpa pendapatan sewa, SMB mengalami kerugian sementara selama periode bebas sewa.

UNIT BISNIS REKREASI, HOSPITALITY DAN LAINNYA

Laba kotor meningkat Rp 26 milyar (atau 34%) yang terutama disebabkan pertumbuhan pendapatan Rumah Sakit St Carolus dan Klub Kelapa Gading.

Rumah Sakit St Carolus memberikan kontribusi terhadap laba kotor sebesar Rp 22 milyar (atau 22% dari total laba kotor) dengan margin sebesar 39%.

Klub Kelapa Gading membukukan laba kotor sebesar Rp 17 milyar (atau 17% dari total laba kotor) dengan marjin laba kotor sebesar 38% dibandingkan Rp 16 milyar dengan margin sebesar 37% tahun lalu.

PROPERTY DEVELOPMENT

Property Development business recorded gross profit of Rp 1.65 trillion in 2013, accounting for 77% of total gross profit. The unit's gross profit increased by Rp 543 billion or 49% over last year as a result of the significant increase in revenues. Gross margin improved to 58% from 44% last year, mainly due to variation in product mix wherein more of the shophot sales were recorded with higher average gross profit margins.

PROPERTY INVESTMENT AND MANAGEMENT

The Property Investment and Management business accounted for 19% of the Company's total gross profit in 2013. Gross profit from the business unit decreased by Rp 10 billion (or 3%) to Rp 401 billion and gross profit margin decreased to 46% from 52% last year. Without rental income, SMB had to incur temporary losses during the rent-free period.

LEISURE, HOSPITALITY AND OTHER BUSINESS UNITS

Gross profit increased by Rp 26 billion (34%) supported by increase in business volumes from St Carolus Hospital and Klub Kelapa Gading.

St Carolus Hospital contributed Rp 22 billion (22% of total) in gross profit with a 39% margin.

Klub Kelapa Gading recorded gross profit of Rp 17 billion (17 % of total) at a margin of 38% compared to Rp 16 billion and margin of 37% last year.

LABA TAHUN BERJALAN PROFIT FOR THE YEAR	2013 Rp'000,000	2012 Rp'000,000	+/- Rp'000,000	%
Laba Kotor Gross Profit	2,150,503	1,591,987	558,516	35%
Beban Penjualan Selling Expense	(228,052)	(148,320)	(79,733)	54%
Beban Umum & Administrasi General & Administrative Expense	(580,890)	(459,513)	(121,377)	26%
Penghasilan Operasi Lain Other Operating Income	12,583	33,749	(21,166)	-63%
Beban Operasional Lain Other Operating Expense	(7,006)	(7,002)	(4)	0%
Laba Usaha Operating Income	1,347,138	1,010,901	336,236	33%
Pendapatan Keuangan Financial Income	142,821	83,777	59,044	70%
Beban Keuangan Financial Expense	(170,026)	(108,284)	(61,742)	57%
Rugi pada Ekuitas Entitas Asosiasi Equity in Net Losses of Associates	(508)	0	(508)	0%
Laba Sebelum Pajak Profit Before Tax	1,319,425	986,395	333,030	34%
Beban pajak Taxation	(223,537)	(194,309)	(29,228)	15%
Laba Tahun Berjalan Profit For The Year	1,095,888	792,086	303,802	38%

LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO	2013 Rp'000,000	2012 Rp'000,000	+/- Rp'000,000	%
Pemilik Entitas Induk Owners of the Company	1,102,177	797,814	304,363	38%
Kepentingan Nonpengendali Non-controlling Interests	(6,288)	(5,728)	(560)	10%
Laba Tahun Berjalan Profit For The Year	1,095,888	792,086	303,802	38%

Laba usaha Perseroan selama tahun 2013 meningkat sebesar Rp 336 milyar (atau 33%) menjadi Rp 1.347 milyar, setelah dikurangi Beban Usaha sebesar Rp 803 milyar.

Beban Usaha terdiri sebagai berikut :

- Beban Penjualan, yang meningkat sebesar Rp 80 milyar (atau 54%) menjadi Rp 228 milyar,
- Beban Umum dan Administrasi, yang meningkat sebesar Rp 121 milyar (atau 26%) menjadi Rp 581 milyar, dan
- Beban /(Pendapatan) lain-lain, berupa pendapatan lain-lain sebesar Rp 5 milyar dibanding pendapatan lain-lain Rp 27 milyar pada tahun sebelumnya.

Company's operating income increased by Rp 336 billion (or 33%) to Rp 1,347 billion in 2013, after deducting Operating Expenses of Rp 803 billion.

Operating Expenses comprise :

- Selling Expenses which increased by Rp 80 billion (or 54%) to Rp 228 billion,
- General and Administrative Expenses which increased by Rp 121 billion (or 26%) to Rp 581 billion, and
- Other Expense/ (Income) which is a net income of Rp 5 billion compared to Rp 27 billion last year.



Peningkatan Beban Usaha tersebut seiring dengan meningkatnya volume usaha Perseroan termasuk adanya usaha pengembangan baru.

Laba bersih Perseroan selama tahun 2013 tumbuh sangat tinggi sebesar Rp 304 milyar (atau 38%) dari Rp 792 milyar menjadi Rp 1.095 milyar.

Hal-hal utama yang turut mempengaruhi laba bersih Perseroan selama tahun 2013 adalah:

1. Pendapatan bunga meningkat Rp 59 milyar dari Rp 84 milyar menjadi Rp 143 milyar di tahun 2013 oleh karena besarnya dana yang diterima dari marketing sales properti yang sangat baik.
2. Beban bunga bertambah sebesar Rp 62 milyar menjadi Rp 170 milyar dari Rp 108 milyar pada tahun sebelumnya karena kenaikan jumlah pinjaman. Tingkat bunga relatif stabil dari tahun sebelumnya berada pada kisaran 9% hingga 11.46%. Posisi hutang meningkat Rp 1,3 triliun (atau 118%) dari Rp 1,1 triliun menjadi Rp 2,4 triliun di tahun 2013. Pinjaman baru berasal dari pinjaman bank serta obligasi dan sukuk ijarah. Pinjaman dari perbankan terutama digunakan untuk pengembangan pusat perbelanjaan dan pembangunan area perkantoran dan hotel. Obligasi dan sukuk ijarah yang baru diterbitkan pada Desember 2013 akan digunakan untuk tambahan modal kerja dan untuk pembelian lahan.
3. Beban pajak meningkat dari Rp 194 milyar menjadi Rp 224 milyar oleh karena peningkatan volume bisnis dan produktivitas.

The increase in Operating Expenses is consistent with the increase in volume of business, and opening of new businesses.

In 2013 Company's Profit For The Year grew significantly by Rp 304 billion (38%) from Rp 792 billion to Rp 1,095 billion.

The main components that affected the Company's profit for the year in 2013 were:

1. Interest income increased by Rp 59 billion from Rp 84 billion to Rp 143 billion in 2013 due to proceeds received from the strong marketing sales of properties during the year.
2. Interest expense increased by Rp 62 billion to Rp 170 billion from Rp 108 billion last year due to increase in borrowings. Interest rate was relatively stable in the range of 9% to 11.46% in 2013 compared to last year. Average total debt borrowings increased by Rp 1.3 trillion (or 118%) from Rp 1.1 trillion to Rp 2.4 trillion in 2013. The new borrowings were from bank loans, bonds and syariah bonds. Bank loans were utilized to finance the shopping mall, offices and hotels. Bonds and Syariah bonds were utilized for additional working capital and for land acquisitions.
3. Taxation charge increased from Rp 194 billion to Rp 224 billion due to the increase in business volume and productivity.

NERACA BALANCE SHEETS	2013	2012	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Jumlah Aktiva Total Assets	13,659,137	10,876,387	2,782,750	26%
Jumlah Kewajiban Total Liabilities	9,001,470	7,060,987	1,940,483	27%
Modal Saham Share Capital	1,442,678	721,339	721,339	100%
Jumlah Ekuitas Total Equity	4,657,667	3,815,400	842,267	22%

Per tanggal 31 Desember 2013 total aset Perseroan tercatat sebesar Rp 13,7 triliun, meningkat Rp 2,8 triliun (atau 26%) dari Rp 10,9 triliun pada tahun sebelumnya.

As of 31 December 2013, the Company recorded total assets of Rp 13.7 trillion, an increase of Rp 2.8 trillion (or 26%) from Rp 10.9 trillion last year.

Hal-hal pokok yang menyebabkan kenaikan total aset adalah sebagai berikut:

1. Kenaikan Piutang Usaha sebesar Rp 72 milyar (atau 68%), dari Rp 106 milyar menjadi Rp 179 milyar. Kenaikan posisi piutang usaha disebabkan meningkatnya penjualan unit apartemen dengan masa pembangunan yang lebih lama.
2. Kenaikan Tanah yang Belum Dikembangkan sebesar Rp 1,3 triliun (atau 79%) dari Rp 1,6 triliun menjadi Rp 2,9 triliun yang dikarenakan adanya akuisisi tanah seluas 616 hektar di berbagai lokasi.
3. Kenaikan pada Investasi pada Entitas Asosiasi sebesar Rp 284 milyar dikarenakan adanya proses akuisisi PT Kencana Jayaproperti Mulia dan PT Kencana Jayaproperti Agung yang sudah mencapai sebesar 40,8%.
4. Kenaikan Aset Tetap sebesar Rp 70 milyar (atau 24%) dari Rp 282 milyar menjadi Rp 352 milyar disebabkan karena kenaikan pada bangunan, mesin dan alat-alat berat, kendaraan dan peralatan kantor karena meningkatnya volume usaha.
5. Kenaikan Properti Investasi sebesar Rp 599 milyar (atau 23%) dari Rp 2,5 triliun menjadi Rp 3,1 triliun terutama karena ada pembelanjaan biaya modal atas pembukaan Summarecon Mal Bekasi.

Total Kewajiban Perseroan per 31 Desember 2013 meningkat sebesar Rp 1,9 triliun (atau 27%) menjadi Rp 9,0 triliun, yang terutama disebabkan oleh:

1. Kenaikan Utang Bank dan Lembaga Pembiayaan sebesar Rp 1,0 triliun (atau 127%) dari Rp 809 milyar menjadi Rp 1,8 triliun terutama dikarenakan adanya peningkatan jumlah pinjaman dari Bank Mandiri.
2. Kenaikan Obligasi dan Sukuk Ijarah sebesar Rp 291 milyar (atau 97%) dari Rp 299 milyar menjadi Rp 590 milyar karena adanya pelunasan Obligasi II dan Sukuk Ijarah I sebesar Rp 300 milyar serta diterbitkannya Obligasi Berkelanjutan I dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I dengan nilai Rp 600 milyar dari total sebesar Rp 2,0 triliun.
3. Penambahan uang muka diterima dari pelanggan sebesar Rp 414 milyar (atau 9%) dari Rp 4,6 triliun menjadi Rp 5,0 triliun, sebagai hasil penjualan yang sangat baik di Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong dan Summarecon Bekasi.

Total Ekuitas Perseroan meningkat sebesar Rp 842 milyar (atau 22%) dari Rp 3,8 triliun menjadi Rp 4,7 triliun di tahun 2013, yang terutama kenaikan saldo Laba Ditahan sebesar Rp 792 milyar.

The increase in total assets was mainly due to:

1. Increase in Trade Receivables by Rp 72 billion (or 68%), from Rp 106 billion to Rp 179 billion, due to increase in sales of apartments which have a longer development period.
2. Increase in Undeveloped Landbank by Rp 1.3 trillion (or 79%) from Rp 1.6 trillion to Rp 2.9 trillion, due to the acquisition of 616 hectares of land in various locations.
3. Increase in Investment in Associate Entities by Rp 284 billion from the 40.8% acquisition of PT Kencana Jayaproperti Mulia dan PT Kencana Jayaproperti Agung.
4. Increase in Fixed Assets by Rp 70 billion (or 24%) from Rp 282 billion to Rp 352 billion with the purchase and/or installation of building, machinery and heavy equipment, vehicles and office equipment to meet the increase in volume of business activity.
5. Increase in Investment Properties by Rp 599 billion (or 23%) from Rp 2.5 trillion to Rp 3.1 trillion mainly due to capital expenditure for the opening of Summarecon Mal Bekasi.

Total liabilities increased by Rp 1.9 trillion (or 27%) to Rp 9.0 trillion as at 31 December 2013. The increase was mainly from:

1. Increase in Bank Loans and Financial Institutions by Rp 1.0 trillion (or 127%) from Rp 809 billion to Rp 1.8 trillion mainly due to increase in borrowing from Bank Mandiri.
2. Increase in Bonds and Sukuk Ijarah (Syariah Bonds) by Rp 291 billion (or 97%) from Rp 299 billion to Rp 590 billion due to repayment of Bonds II and Sukuk Ijarah I for total amount of Rp 300 billion, and subsequent issuance of Continuous Bonds I and Continuous Sukuk Ijarah I amounting to Rp 600 billion from a total facility of Rp 2.0 trillion.
3. Increase in Deposits Received from customers by Rp 414 billion (or 9%) from Rp 4.6 trillion to Rp 5.0 trillion, as a result of the robust marketing sales of property development in Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong and Summarecon Bekasi.

Total Equity increased by Rp 842 billion (or 22%) from Rp 3.8 trillion to Rp 4.7 trillion in 2013, mainly due to retained earnings of Rp 792 billion.



RASIO KEUANGAN FINANCIAL RATIOS	2013	2012	+/-
Pinjaman Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas Net Gearing	0%	0%	0%
Jumlah Pinjaman Terhadap Jumlah Ekuitas Debt to Equity	54%	29%	25%
Rasio Lancar Current Ratio	146%	117%	29%
Laba Kotor Terhadap Pendapatan Bersih Gross Profit Margin	53%	46%	7%
Laba Tahun Berjalan Yang Diatribusikan ke Pemilik Entitas Induk Terhadap Pendapatan Bersih Profit For The Year Attributable To Owners of The Company Margin	27%	23%	4%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva Return on Assets	8%	7%	1%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas Return on Equity	24%	21%	3%

SOLVABILITAS DAN RENTABILITAS

Rasio Net Gearing nol karena posisi kas dan setara kas lebih besar dari total saldo hutang per 31 Desember 2013 dan 2012.

Rasio Pinjaman terhadap Ekuitas naik dari 29% menjadi 54% terutama karena kenaikan jumlah pinjaman bank dan obligasi sebesar Rp 1,3 trilyun sementara ekuitas hanya naik sebesar Rp 842 milyar.

Rasio Lancar meningkat dari 117% menjadi 146%, terutama disebabkan meningkatnya aset lancar khususnya uang muka untuk pembelian bahan baku konstruksi dan menurunnya kewajiban terutama kewajiban obligasi dan sukuk ijarah.

Marjin Laba Kotor meningkat dari 46% menjadi 53% terutama oleh karena perubahan product mix sepanjang tahun 2013 yang mencatat penjualan produk dengan marjin laba lebih tinggi.

Marjin Laba Bersih yang diatribusikan kepada Pemilik Perseroan meningkat menjadi 27% dari tahun sebelumnya 23%, yang menunjukkan kemampuan Perusahaan dalam mengelola profitabilitas secara efektif dan efisien sehingga meningkatkan kinerja keuangan.

Rasio Return on Asset meningkat dari 7% menjadi 8%, yang mencerminkan meningkatnya kinerja keuangan Perseroan.

Rasio Return on Equity meningkat menjadi 24% dari 21% yang mencerminkan meningkatnya kinerja keuangan Perseroan.

SOLVENCY AND PROFITABILITY

Net Gearing Ratio is nil as the total cash and cash equivalent balances exceeded the total debt balances in both years.

Debt to Equity Ratio increased from 29% to 54% mainly due to increase in borrowings by Rp 1.3 trillion whilst equity increased by Rp 842 billion only.

Current Ratio increased from 117% to 146% mainly due to the increase in current assets, in particular, advance for the purchase of raw materials and decrease in bonds and sukuk ijarah.

Gross Profit Margin increased from 46% to 53% mainly due changes in product mix, with the sale of higher margin products during the year.

Profit for the Year Attributable to Owners of the Company Margin increased from 23% to 27% reflecting the Company's ability to manage earnings efficiently and effectively and hence improving Company's financial performance.

Return on Asset Ratio increased from 7% to 8% reflecting Company's improved financial performance.

Return on Equity increased from 21% to 24% due to Company's improved financial performance.

PENGUNAAN DANA

Pada tanggal 11 Desember 2013 Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan 1 Tahap 1 ('OB 1 Tahap 1') dengan nilai nominal sebesar Rp 450 juta dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,85% per tahun dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan 1 Tahap 1 ('SIB 1 Tahap 1') dengan nilai nominal sebesar Rp 150 juta dengan kewajiban pembayaran cicilan imbalan ijarah sebesar Rp 16,275 milyar per tahun. Dana yang terhimpun dari penerbitan OB 1 Tahap 1 dan SIB 1 Tahap 1 ini akan digunakan sebanyak 70% untuk pengembangan usaha di bidang properti dan 30% sebagai modal kerja.

Target dana yang akan dihimpun dari OB 1 dan SIB 1 adalah sebesar masing-masing Rp 1.400 milyar dan Rp 600 milyar dengan jangka waktu selama 5 tahun.

TRANSAKSI TERAFILIASI

Sepanjang tahun 2013 tidak terdapat transaksi terafiliasi yang dilakukan.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Dividen hanya akan dibagikan apabila diusulkan oleh Dewan Direksi dan disetujui oleh pemegang saham Perseroan.

Besaran yang dibagikan serta waktu pembagian dividen antara lain ditentukan oleh kinerja Perseroan saat ini maupun proyeksi di masa mendatang, kewajiban keuangan, dan yang terpenting, kebutuhan untuk melindungi kepentingan pemegang saham dalam jangka panjang dengan menetapkan target secara hati-hati untuk mendukung tercapainya rencana pertumbuhan usaha.

Perseroan akan melakukan berbagai upaya untuk menumbuhkan usahanya dan dividen yang dibagikan, serta memberikan dividen secara berkesinambungan kepada pemegang saham sesuai dengan pertumbuhan laba Perseroan.

Secara historis, setiap tahun Summarecon selalu mendistribusikan deviden dengan besaran antara 20% hingga 40% dari laba bersih Perseroan.

USE OF PROCEEDS

The Company issued a Continuous Bond I Tranche 1 ('CB 1 Tranche1') amounting to Rp 450 billion with coupon rate of 10.85% per annum and Continuous Syariah Bond 1 Tranche 1 ('CSB 1 Tranche 1') amounting to Rp 150 billion with fee installment of Rp 16.275 billion per annum. Proceeds from the issuance CB 1 Tranche 1 dan CSB 1 Tranche 1 will be utilized in the proportion of 70% for property business development and 30% for working capital.

Total targeted funds from CB 1 and CSB 1 amounts to Rp 1,400 billion and Rp 600 billion respectively.

AFFILIATED TRANSACTION

There were no affiliated transactions done in 2013.

DIVIDENDS POLICY

Dividends will only be paid-out if proposed by the Board of Directors and then approved by the shareholders of the Company.

The actual amount and timing of dividend payments will be dependent upon Company's current and expected future performance, its financial obligations, and most importantly, the need to safeguard the shareholders' longer-term interests by adopting prudential targets that support the growth objectives of the business.

Company will take every effort to grow its businesses and the dividend rate, and thus to provide sustainable dividends to shareholders consistent with the company's earnings growth.

Historically, Summarecon has been distributing dividends amounting around 20% to 40% of its net profit every year.

GROWING
OPPORTUNITY

CONSISTENT
INNOVATION



Laporan Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance Report

Manajemen Summarecon berkomitmen dalam menerapkan praktik-praktik terbaik dalam prinsip tata kelola perusahaan. Kami berkeyakinan bahwa penggunaan standar tertinggi dalam tata kelola perusahaan adalah suatu keharusan untuk melindungi dan meningkatkan nilai bagi seluruh pemangku kepentingan dan meningkatkan kinerja Summarecon.

Dewan Summarecon dengan senang hati bersedia mengungkapkan kepada seluruh pemegang saham cara yang dipakai dalam menerapkan tata kelola perusahaan yang baik, dan seberapa jauh telah melakukan praktik-praktik terbaiknya. Prinsip dan praktik terbaik tata kelola ini digunakan dalam aktivitas operasi sehari-hari, dan secara teratur diaudit dan ditinjau kembali untuk menjamin adanya transparansi dan aspek akuntabilitas. Dewan Summarecon juga memastikan untuk selalu mematuhi ketentuan dan peraturan yang berlaku mencakup Undang-Undang Perseroan Terbatas No.40 Tahun 2007, Undang-Undang Pasar Modal No.8 Tahun 1995, Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("Bapepam-LK"), dan Peraturan Bursa Efek Indonesia.

Prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang dilakukan Summarecon mencakup :

1. Transparansi

Seluruh informasi material dan relevan termasuk aksi korporat diumumkan kepada publik melalui bursa efek dan/atau dipublikasikan melalui media bila diperlukan. Laporan keuangan tidak diaudit, yang mematuhi standar akuntansi yang berlaku, dipublikasikan melalui bursa efek dan media di akhir tiap kwartal.

Laporan keuangan yang diaudit bersama Laporan Tahunan diterbitkan pada setiap akhir tahun secara tepat waktu.

Perseroan juga memberikan informasi kepada investor seluas-luasnya melalui berbagai cara termasuk public expose, pertemuan dengan investor/analisis, serta melalui website Perusahaan.

2. Akuntabilitas

Prinsip akuntabilitas Perusahaan diatur secara jelas oleh badan regulator dan dilakukan untuk memastikan bahwa tidak ada benturan kepentingan. Transaksi benturan kepentingan, bila ada, dilaporkan dan memerlukan persetujuan melalui Rapat Umum Pemegang Saham.

The management of Summarecon is committed towards the adoption of good corporate governance principles and best practices throughout the Company. It is recognized that the adoption of the highest standards of governance is imperative for the protection and enhancement of stakeholders' value and the performance of Summarecon.

The Boards of Summarecon is pleased to disclose to shareholders the manner in which the Company has applied the principles of good governance and the extent to which it has complied with the best practices. These principles and best practices have been applied in day to day operations, and are regularly audited and reviewed to ensure transparency and accountability. The Boards have also ensured that the guidelines and regulations of the Indonesian Company Law No. 40 Year 2007, Capital Market Law No.8 Year 1995, Capital Market Supervisory Body ("Bapepam-LK"), and Indonesia Stock Exchange have been complied with in all the times.

Corporate governance principles practiced by Summarecon include :

1. Transparency

All relevant and material information including corporate action is reported to the public through the stock exchange and/or published media whenever applicable. Unaudited financial statements which comply with prevailing accounting standards are published through the stock exchange and published media after the end of each quarter.

Audited financial statements together with the annual report are published after each financial year end in a timely manner.

The Company also provides investor information through various other channels including public expose, investors/analyst meetings and through the Company's website.

2. Accountability

Company's accountability roles are clearly set out by the regulatory authorities and are practiced to ensure that there are no conflicts of interest.

Conflict of interest transactions, if any, are reported and shareholders' approval in general meeting is required for the transactions to proceed.

3. Tanggung Jawab

Prinsip tanggung jawab atas aspek keuangan, lingkungan dan tanggung jawab sosial dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Dalam aspek keuangan, Perusahaan senantiasa memastikan bahwa seluruh pelaporan kepada Bapepam-LK dan badan pengatur lainnya dilakukan secara tepat waktu dan akurat. Aspek lingkungan selalu diperhitungkan dalam membuat masterplan dalam pengembangan properti. Sedangkan pertimbangan sosial selalu melekat dalam setiap operasional Perusahaan, dimana warga setempat dipandang sebagai pemangku kepentingan.

4. Independen

Manajemen Perusahaan selalu menjunjung tinggi prinsip independensi, dimana hal tersebut dilakukan sesuai dalam lingkup peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5. Keadilan

Prinsip keadilan diterapkan disemua bidang operasi kami dimana seluruh karyawan diberikan kesempatan yang sama, baik dalam hal karir maupun remunerasi; rantai pasokan kami juga berdasarkan besar manfaat dan diberikan penghargaan sesuai kinerja; kami memandang pelanggan dengan rasa hormat yang sama dan menetapkan harga produk dengan adil; serta memberikan penghargaan yang tinggi kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya dengan memberikan hasil terbaik.

DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris bertanggung-jawab mengawasi dan memberikan arahan serta nasehat kepada Direksi Perusahaan dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perusahaan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit, yang membantu tugas-tugas Dewan Komisaris serta memastikan bahwa manajemen risiko dan pengendalian internal Perusahaan dikelola dengan baik.

3. Responsibility

Principles of financial, environmental and social responsibilities are practiced in accordance with regulatory guidelines. For financial responsibility, Company always ensures that all reporting requirements to Bapepam and other regulatory authorities are timely and accurately reported. Environmental considerations are always incorporated into our master plans when developing the properties. Social considerations are always embedded in Company's operations wherein the local community is considered a stakeholder.

4. Independence

Company management always upholds the principle of independence wherein care is exercised within the ambit of regulatory guidelines.

5. Fairness

The principle of fairness is applied throughout our operations wherein employees are given equal opportunities in both their careers and remuneration; our supply chain is based on merits and compensated accordingly; our customers treated with equal respect and fair pricing; and shareholders and all other stakeholders are regarded with high esteem and rewarded fairly.

BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners has the responsibility of monitoring and providing advice to the Directors of the Company on the implementation of the Company's strategies and policies, and compliance with good corporate governance principles. In performing its duties, the Board of Commissioners is supported by the Audit Committee which helps the Board to ensure that Company's risk management and internal control systems are properly managed.

Dewan Komisaris terdiri dari setidaknya 3 (tiga) orang. Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham ('RUPS') untuk masa jabatan selama 4 (empat) tahun. Namun, RUPS berhak untuk memberhentikan anggota Komisaris sewaktu-waktu sebelum berakhirnya masa jabatan, jika anggota Komisaris dipandang tidak dapat menjalankan tugasnya sesuai dengan Anggaran Dasar dan / atau keputusan RUPS.

Susunan Komisaris per 31 Desember 2013 adalah sebagai berikut :

The Board of Commissioners consists of at least 3 (three) members. The members of the board are appointed in the General Meeting of Shareholders ('GMS') for a 4-years term. However, the GMS has the right to terminate the members of the board at any time before the end of their term of office in the event the member(s) is deemed to be not performing their duties in accordance with the Articles of Association of the Company, and/or with the resolutions of the GMS.

As of 31 December 2013 the Commissioners are :

DEWAN KOMISARIS | BOARD OF COMMISSIONERS

Ir. Soetjipto Nagaria	Komisaris Utama President Commissioner
Harto Djojo Nagaria	Komisaris Commissioner
Drs. Edi Darnadi	Komisaris Independen Independent Commissioner
Esther Melyani Homan	Komisaris Independen Independent Commissioner

RAPAT KOMISARIS

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan serta Kebijakan Dewan, Dewan Komisaris harus menyelenggarakan rapat kapanpun bilamana dianggap perlu oleh seorang atau lebih anggota Komisaris atau diminta oleh seorang atau lebih anggota Direksi. Presiden Komisaris atau 2 (dua) anggota Komisaris lainnya atau Direksi dapat mengundang rapat. Rapat Komisaris dipimpin oleh Presiden Komisaris atau oleh Komisaris lain yang dipilih oleh anggota Komisaris yang hadir dalam rapat tersebut. Rapat Komisaris adalah sah dan berhak untuk mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri oleh lebih dari 50% Dewan Komisaris. Dalam tiap rapat, setiap Komisaris berhak atas 1 (satu) suara dan dapat memberikan 1 (satu) suara bagi Komisaris lain yang diwakilinya. Rapat juga dihadiri oleh Presiden Direktur.

COMMISSIONERS' MEETINGS

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

Sepanjang tahun 2013, kehadiran Dewan Komisaris adalah sebagai berikut :

During 2013, the Board of Commissioners' meeting attendance was as follows :

KOMISARIS COMMISSIONERS	DATA HADIR MEETINGS ATTENDANCE
Ir. Soetjipto Nagaria	4/4 100%
Harto Djojo Nagaria	4/4 100%
Drs. Edi Darnadi	4/4 100%
Esther Melyani Homan	4/4 100%

DEWAN DIREKSI

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

1. Menjalankan tugas dan tanggung jawab manajemen dalam mencapai tujuan Perusahaan sesuai kepentingan Perusahaan.
2. Menjalankan tugasnya sesuai dengan peraturan perundangan dan Anggaran Dasar Perseroan.
3. Mewakili Perusahaan dalam seluruh aspek hukum yang terkait dengan usaha Perusahaan, sesuai ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.
4. Mengadakan Rapat Direksi, kapanpun diperlukan.
5. Menyenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana diharuskan menurut UU No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Presiden Direktur bertanggung-jawab atas seluruh jajaran manajemen Perusahaan, memastikan bahwa strategi, kebijakan dan langkah-langkah yang diambil Dewan dapat diterapkan secara efektif dan efisien. Dewan Direksi secara bersama-sama bertanggung jawab untuk menentukan arah kebijakan bisnis Perusahaan.

THE BOARD OF DIRECTORS

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

1. Perform management responsibilities to achieve Company's objectives and in the interests of the Company.
2. Compliance with regulation and the Articles of Association of the Company.
3. Represent the Company in all legal matters pertaining to the Company's business, and within the regulations as set out in the Articles of Association.
4. To hold Board of Directors meetings, whenever required.
5. To convene General Meetings of Shareholders, as required under the Companies Act No. 40 Year 2007.

The President Director is responsible for the overall management of the Company, ensuring that strategies, policies and matters set by the Board are efficiently and effectively implemented. The Board of Directors is jointly responsible for determining the Company's strategic business direction.

Susunan Direksi Perseroan per 31 Desember 2013 adalah sebagai berikut :

As of 31 December 2013 the Company's Directors are :

DIREKSI DIRECTORS	
Johanes Mardjuki	Direktur Utama President Director
Liliawati Rahardjo	Direktur Director
Lexy Arie Tumiwa	Direktur Director
Soegianto Nagaria	Direktur Director
Herman Nagaria	Direktur Director
Yong King Ching, Michael	Direktur Director
Lilies Yamin	Direktur Tidak Terafiliasi Unaffiliated Director
Sharif Benyamin	Direktur Director
Adrianto Pitoyo Adhi	Direktur Director

RAPAT DEWAN DIREKSI

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan dan Kebijakan Dewan, Direksi dapat mengadakan rapat kapanpun bila dipandang perlu, atau atas usulan dari satu atau lebih anggota Direksi. Rapat Direksi dianggap sah dan berhak mengeluarkan keputusan yang mengikat apabila dihadiri oleh sedikitnya lebih dari separuh anggota Dewan Direksi.

Selama tahun 2013 Dewan Direksi telah menyelenggarakan 17 (tujuh belas) kali rapat. Dewan Direksi juga mengundang Komisaris dan manajemen senior untuk turut hadir bilamana diperlukan.

BOARD OF DIRECTORS MEETINGS

Pursuant to the Company's Articles of Association and Board Policy, the Board of Directors shall convene a meeting any time it is deemed necessary, or when called by one or Directors. Resolutions adopted in the meeting are valid when attended by more than 50% of the Board of Directors.

In 2013 the Board of Directors held 17 (seventeen) meetings. The Board also invited the Commissioners and senior management to participate in the meetings whenever required.

DIREKSI DIRECTORS	DATA HADIR MEETINGS ATTENDANCE	
Johanes Mardjuki	15/17	88%
Liliawati Rahardjo	17/17	100%
Lexy Arie Tumiwa	17/17	100%
Soegianto Nagaria	17/17	100%
Herman Nagaria	15/17	88%
Yong King Ching, Michael	15/17	88%
Lilies Yamin	17/17	100%
Sharif Benyamin **	9/9	100%
Adrianto Pitoyo Adhi **	9/9	100%

** Appointed in June 2013

KEBIJAKAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Perseroan telah menetapkan kerangka kebijakan untuk menetapkan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi. Direksi bertanggungjawab menentukan semua unsur penetapan remunerasi dan persyaratan jabatan, dapat berdasarkan saran dari luar bila dibutuhkan. Dewan harus meyakinkan bahwa tingkat remunerasi cukup memadai untuk menarik dan mempertahankan Direksi dalam mengelola Grup Perusahaan dengan sukses.

Remunerasi Komisaris diputuskan oleh Dewan Komisaris secara keseluruhan dimana komisaris tidak dapat mengambil keputusan untuk dirinya sendiri. Dalam peraturan tentang Perseroan Terbatas yang baru, remunerasi Dewan Komisaris akan dipresentasikan dan mendapat persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham. Total remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris adalah sebesar Rp 15 milyar untuk tahun 2013 dan sebesar Rp 12,38 milyar pada tahun 2012.

Remunerasi para Direksi diputuskan oleh Direksi secara keseluruhan dimana Direksi tidak dapat mengambil keputusan untuk dirinya sendiri. Remunerasi Direksi akan dipresentasikan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan. Total remunerasi yang diterima oleh Direksi Perseroan adalah sebesar Rp 36.47 milyar untuk tahun 2013 dan sebesar Rp 25,03 milyar pada tahun 2012.

PROGRAM PELATIHAN YANG BERKELANJUTAN

Summarecon memberikan pelatihan dan peluang pengembangan karir kepada seluruh karyawannya dengan tujuan mempertahankan motivasi tenaga kerja secara terus menerus dengan kerjasama antar karyawan dan customer awareness yang tinggi. Fokus kami pada penyediaan dan pemeliharaan berbagai fasilitas, serta memberikan pelayanan dengan standar yang tinggi memerlukan komitmen aktif akan penyediaan pelatihan. Kebutuhan akan pelatihan individu untuk kemampuan teknis, pengawasan maupun manajerial senantiasa dikaji ulang secara teratur, dan para karyawan bertanggungjawab untuk berdiskusi dan meminta bantuan pelatihan, baik langsung melalui pekerjaan (on the job training) maupun pelatihan eksternal, pada saat merasa diperlukan.

REMUNERATION POLICY OF THE BOARDS OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

The Company has established a policy framework for determining the remuneration of the Boards of Commissioners and Directors. The Board of Directors is responsible for assessing all elements of the remuneration and other terms of employment, drawing from external advice as necessary. The Board will ensure that remuneration levels are sufficient to attract and retain the Directors needed to manage the Group successfully.

The remuneration of the Commissioners is decided by the Board of Commissioners as a whole with the Commissioner concerned abstaining from deliberation of his own remuneration. Under the new company's act regulations, the remuneration of the Board of Commissioners shall be presented for approval at the annual General Meeting of Shareholders. The total remuneration received by the Board of Commissioners amounted to Rp 15 billion for 2013 and Rp 12.38 billion in 2012.

The remuneration of the Directors is decided by the Board of Directors as a whole with the Director concerned abstaining from deliberation of his own remuneration. The Directors remuneration is then presented to the Board of Commissioners for approval. The total remuneration received by the Board of Directors amounted to Rp 36.47 billion for 2013 and Rp 25.03 billion in 2012.

CONTINUOUS EDUCATION PROGRAMMES

Summarecon provides training and job development opportunities to all our staff with the aim to maintain a stable, well motivated workforce with a high level of team work and customer awareness. Our focus on the provision and maintenance of facilities and services to the highest standard requires an active commitment to the provision of training. Individual training requirements for technical and supervisory or managerial enhancement are reviewed regularly, and it is the responsibility of all staff in the Company to discuss and request assistance, on the job training and external training as soon as any such need arises.

Perseroan juga memiliki program pengembangan karir, yang seringkali dilakukan dengan dibantu konsultan pelatihan dan pendidikan, mencakup Supervisor Development Program dan Middle / Senior Manager Development Program.

Pada tingkat Direksi, para direktur diwajibkan untuk melanjutkan program edukasi dan seminar-seminar untuk mengikuti perkembangan pasar terkini.

Adanya program-program pelatihan yang sistematis dan kontinyu ini telah membantu Summarecon dalam mendapatkan pemimpin-pemimpin yang berkualitas dan karyawan yang handal guna turut menjaga kelangsungan dan mengembangkan bisnis perusahaan.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan adalah penghubung resmi antara Perusahaan dengan otoritas pasar modal dan lembaga penunjang lainnya, pemegang saham, media masa dan masyarakat umum.

Tanggung jawab Sekretaris Perusahaan mencakup:

- Memastikan kepatuhan terhadap undang-undang dan peraturan pasar modal yang berlaku, Anggaran Dasar Perusahaan, dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.
- Mengembangkan proses komunikasi dua arah yang efektif antara Perusahaan dan komunitas keuangan dalam batas-batas peraturan pasar modal yang berlaku.
- Mengelola penyampaian informasi yang berkaitan dengan aspek keuangan, strategi dan hukum kepada seluruh pemangku kepentingan termasuk investor institusional maupun ritel, badan pengatur, analis keuangan, pialang saham, serta media keuangan.

Sekretaris Perusahaan Summarecon adalah Yong King Ching, Michael yang ditunjuk pada bulan Maret 2006. Bergabung pertama kali dengan perseroan pada tahun 1994 dan menjabat sebagai Corporate Secretary sampai tahun 1998, dan kembali bergabung pada 2006. Sebelum bergabung dengan Perseroan beliau menduduki posisi manajerial di PwC Malaysia dari tahun 1979 hingga 1988; Ernst & Whinney

Career enhancement programs, which are often conducted with the expertise of coaching and training consultants, include Supervisor Development Program, and Middle / Senior Manager Development Programs.

The Directors are always encouraged and required to attend continuous education programs and seminars to keep abreast with developments in the market place.

These systematic and continuous training programs have helped Summarecon find quality leaders and employees who contribute to a sustainable and growing business.

CORPORATE SECRETARY

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

The Corporate Secretary's responsibilities include:

- Ensuring compliance with prevailing laws and regulations of the capital market, Company's Articles of Association, and principles of good corporate governance.
- Developing an effective two-way communication process between the Company and the financial community, within the bounds of the regulatory regime governing financial markets.
- Managing the dissemination of financial, strategic and legal information to stakeholders including existing and potential institutional and retail investors, financial analysts, stockbrokers, regulatory bodies and the financial media.

The Company's Corporate Secretary is Yong King Ching, Michael who was appointed in March 2006. He first joined the Company in 1994 and served as Corporate Secretary till 1998, and returned to the Company in 2006. Prior to joining the Company, Mr. Yong held managerial positions in PwC Malaysia



London dari 1988 hingga 1990, dan Bank Dharmala pada tahun 1990 hingga 1994. Beliau juga pernah bekerja di Hexagon Malaysia pada tahun 2000 sebagai Group Financial Controller dan kemudian menjadi Finance Director pada tahun 2001.

Sepanjang tahun 2013, Sekretaris Perusahaan telah memastikan bahwa Summarecon telah menjalankan seluruh peraturan pasar modal, Anggaran Dasar Perusahaan, serta prinsip tata kelola perusahaan yang baik termasuk korespondensi dengan badan regulator dan melakukan keterbukaan informasi atas informasi yang bersifat material.

MANAJEMEN RISIKO

Manajemen Perusahaan menyadari pentingnya pemahaman akan kerangka yang menyeluruh untuk mengelola risiko-risiko yang mungkin timbul. Perseroan mengambil langkah-langkah proaktif untuk mengelola seluruh potensi risiko di setiap unit bisnis sehingga memberikan hasil yang optimal kepada Perseroan.

Beberapa risiko pokok yang diidentifikasi oleh Manajemen mencakup :

- Efektivitas dalam mengelola biaya, dan strategi pendanaan yang berpengaruh terhadap kinerja keuangan Perseroan yang mempengaruhi imbal hasil kepada pemegang saham.
- Perseroan meminimalkan risiko ini dengan perhitungan biaya secara cermat, penetapan biaya konstruksi didepan, perjanjian pembelian berbagai bahan bangunan didepan, serta aktivitas capital raising sesuai kebutuhan Perseroan untuk mendapatkan struktur pendanaan yang optimal.
- Dalam bisnis Pengembangan Properti, terdapat risiko penurunan cadangan lahan serta persaingan untuk mendapatkan lahan yang strategis dan potensi meningkatnya harga lahan yang akan mempengaruhi pertumbuhan dan tingkat keuntungan proyek pembangunan properti dalam jangka panjang.

from 1979 to 1988, Ernst & Whinney London from 1988 to 1990, and Bank Dharmala from 1990 to 1994. He also served at Hexagon Malaysia in 2000 as Group Financial Controller, and then as Finance Director in 2001.

During the year, the Corporate Secretary has ensured that the applicable requirements of the capital market, Company's Articles of Association, and relevant principles of good corporate governance have been complied with including correspondence with regulatory authorities and information disclosure on material information.

RISK MANAGEMENT

Company management recognizes the importance of a comprehensive framework for managing risks. Proactive steps are taken to manage all potential risks at the various business units, and thus optimize the financial impact to the Company.

Some of the key risks identified by the Board include :

- Effectiveness in managing the cost, and strategy of funding, thus impacting on the financial performance of the Company, and the returns to shareholders.
- The Company mitigates this risk by meticulous cost calculation, upfront locked-up contract pricing, upfront price and volume purchase agreement for key construction materials as well as capital raising activity as needed to achieve optimum capital structure.
- In Property Development business, the decrease in landbank and competition for strategic landbanks and the escalating cost of acquisition will affect the long term growth and profitability of property development projects.

Perseroan mengurangi risiko ini dengan pembelian lahan secara kontinyu di wilayah pengembangan, serta membeli lahan yang potensial di lokasi-lokasi lain yang strategis untuk selanjutnya dikembangkan di masa datang.

- Dalam bisnis Properti Investasi dan Manajemen, semakin banyaknya pembangunan pusat perbelanjaan di Jakarta akan meningkatkan persaingan usaha dan berpengaruh terhadap tingkat keuntungan aset yang dikelola.

Risiko ini diminimalkan dengan pendekatan disiplin untuk senantiasa berinovasi dalam strategi pemasaran, mempertahankan kualitas bangunan dan selalu membuat penyegaran-penyegaran sehingga tetap membuat mal kami sebagai tujuan berbelanja bagi pengunjung.

- Situasi politik yang tidak stabil yang mempengaruhi risiko kondisi makro ekonomi dan membatasi pertumbuhan usaha.

Perseroan mengurangi risiko ini dengan selalu memonitor serta menyiapkan rencana bisnis dan strategi yang antisipatif terhadap kondisi yang tidak terduga.

- Perubahan dalam perundangan dan peraturan terkait bisnis properti yang mungkin menghambat atau meningkatkan biaya dalam menjalankan bisnis.

Perseroan mengurangi risiko ini dengan senantiasa mengikuti perkembangan peraturan terbaru.

AUDIT INTERNAL

Summarecon menyadari tentang pentingnya sistem pengendalian internal Perusahaan yang baik, dan memastikan bahwa sistem tersebut cukup lengkap dan memadai.

Aktivitas audit internal membantu Perseroan mencapai tujuannya melalui pendekatan yang sistematis, dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas proses manajemen risiko, pengendalian, dan tata kelola perusahaan.

The Company mitigates this risk by continuously sourcing for land in our operating locations, and to acquire land in other strategic locations that have the potential to be developed in the future.

- In Investment Property and Management, the increasing number of shopping malls in metropolitan Jakarta will intensify the business competition and affect the profitability of its asset investment portfolio.

This risk is mitigated by applying a disciplined approach to continuously innovate on our marketing strategies, to maintain the building facilities as modern facilities and to keep rejuvenating the buildings that will make our shopping malls a destination for visitors.

- Political instability and/or uncertainty will increase the risks over the macro economic environment and thus curtail business growth.

The Company mitigates this risk by continuously monitoring and adapting our business plans and strategies to cater for any unforeseen circumstances.

- Changes in laws and regulations related to real estate may detain or increase the costs of doing business.

The Company mitigates this risk by keeping abreast with the latest regulations.

INTERNAL AUDIT

The Company acknowledges the importance of adequate internal control system, and ensures its adequacy and integrity.

Internal Audit division helps the Company to achieve its objectives through a systematic approach, by evaluating and improving the effectiveness of risk management, control and governance processes.

Divisi Audit Internal Perseroan dipimpin oleh seorang Kepala Internal Audit, yang diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris. Departemen Internal Audit bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama.

Departemen Internal Audit membuat laporan kepada Komite Audit.

Sesuai Piagam Audit Internal Perseroan, tugas dan tanggung jawab unit Internal Audit meliputi:

1. Menyusun rencana audit tahunan dan perencanaan penugasan audit yang berbasis risiko.
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya.
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikannya kepada Presiden Direktur dan kepada Dewan Komisaris.
6. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
7. Bekerja sama dengan Komite Audit.
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan.
9. Melaksanakan penugasan khusus bila diperlukan.

Kegiatan Divisi Internal Audit difokuskan pada area-area yang strategis dan berisiko tinggi, serta mempunyai pengaruh signifikan pada pencapaian tujuan Perusahaan, antara lain tinjauan risiko atas proses aliran dan penggunaan dana, proses pengadaan barang, proses rekrutmen SDM dan pemantauan atas aset-aset Perseroan. Berdasarkan hasil pemeriksaan, Divisi Audit Internal menerbitkan laporan audit, yang apabila ada temuan, di dalamnya terdapat rekomendasi kepada masing-masing departemen yang bertanggung jawab untuk selanjutnya ditindaklanjuti.

Internal Audit Division is led by a Division Head who is appointed and dismissed by the President Director upon approval of the Board of Commissioners, and is directly responsible to the President Director.

The Internal Audit Department reports to the Audit Committee.

Duties and responsibilities of Internal Audit division according to the Company's Internal Audit's Charter include:

1. Formulate the annual audit plan and the risk-based audit assignment plan.
2. Examine and evaluate the implementation of internal control and risk management systems according to the Company policy.
3. Review and assess the efficiency and effectiveness of numerous aspects including finance, accounting, operations, human capital, marketing, information technology, and other activities.
4. Provide recommendations for improvements and impartial information on activities under inspection at all management levels.
5. Produce audit reports for submission to the President Director and the Board of Commissioners.
6. Monitor, analyze, and report the implementation of proposed improvement measures.
7. Cooperate with the Audit Committee.
8. Prepare programs to evaluate the quality of internal audit activities that are carried out.
9. Perform special assignments whenever required.

Internal Audit Division's works are focused on strategic areas which has substantial impact towards Company's objectives, among which are review on cash flow process, procurement process, human resources recruitment and supervision over the Company's major assets. Based on their review, Internal Audit division releases audit report, which might contain recommendation to various departments to follow up.

PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Kantor Akuntan Publik

Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan tahun 2013 diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Purwantono, Suherman & Surja, anggota dari Ernst & Young (izin terdaftar KMK No. 381/KM.1/2010) meliputi jasa audit Perseroan dan beberapa Anak Perusahaan. Jumlah biaya audit adalah sebesar Rp 2,78 milyar. Tahun ini merupakan penugasan tahun ke 4 (empat) untuk KAP Purwantono, Suherman & Surja untuk melakukan audit terhadap Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan.

Biro Administrasi Efek

Perseroan telah menunjuk PT Sirca Datapro Perdana sebagai biro administrasi efek yang bertugas melaksanakan administrasi pencatatan pemilikan efek Perseroan. Biaya administrasi efek sepanjang tahun 2013 adalah sebesar Rp 90 juta.

CAPITAL MARKET SUPPORTING PROFESSIONS

Public Accountant

The Company's Consolidated Financial Statements for the year 2013 was audited by Purwantono, Suherman & Surja Public Accountant, a member firm of Ernst & Young (Registered Public Accountant KMK No. 381/KM.1/2010), covering auditservices to the Company and part of its subsidiaries. Total fee for the audit services was Rp 2.78 billion. This is the 4th year assignment for Purwantono, Suherman & Surja public accountant to conduct audit for the Company's Consolidated Financial Statements.

Share Registrar

The Company have assigned PT Sirca Datapro Perdana to administer the Company's shares. Total fee for the period of 2013 was Rp 90 million.

PENGHARGAAN | AWARDS



FORBES INDONESIA BEST OF THE BEST AWARDS 2013

Penghargaan yang diberikan kepada 50 perusahaan Top di Indonesia yang dinilai berprestasi berdasarkan:

1. Angka beberapa metrik seperti 5 tahun rata-rata return of equity
2. Tiga tahun peningkatan penjualan
3. Peningkatan EPS



BRAND CHAMPION OF MOST PREFERRED RESIDENTIAL PROPERTY DEVELOPER BRAND

For Category Developer with Asset < 15 T.
From Marketeers and Markplus Insight Magazines



SWA - INDONESIA GREEN COMPANY AWARDS 2013

Penghargaan untuk perusahaan di Tanah Air yang memiliki komitmen pada pelestarian Lingkungan.



INDONESIA GREEN AWARDS 2013

Summarecon Serpong
Penghargaan untuk kategori Pemimpin Pelestari.



Executive Team of PT Summarecon Agung Tbk



GROWING
PERFORMANCE

CONSISTENT
PURPOSE

Laporan Komite Audit

Audit Committee Report

Komite Audit diatur oleh Peraturan Bapepam-LK IX.1.5 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK Nomor: Kep-643/BL/2012 tanggal 7 Desember 2012 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Tujuan dari dibentuknya Komite Audit adalah untuk membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan fungsi pengawasan. Komite Audit bertugas dan bertanggung jawab untuk memberikan pendapat profesional dan independen kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Komisaris.

Komite Audit juga harus memastikan bahwa tata kelola yang baik telah diterapkan untuk kepentingan terbaik pemegang saham Perseroan.

Atas nama Dewan Komisaris, Komite Audit memeriksa efektivitas sistem pengendalian internal Perusahaan. Pemeriksaan dilakukan dengan mereview pekerjaan Departemen Internal Audit dan membandingkannya dengan rencana kerja, yang menggunakan pendekatan berbasis risiko dengan mengidentifikasi area prioritas yang dijalankan sesuai dengan rencana audit.

Summarecon juga menerapkan Standard ISO untuk beberapa unit operasi utama, untuk memastikan bahwa kebijakan operasional dan prosedur utama kami dilakukan secara transparan, efektif dan efisien. Kami menunjuk konsultan pihak ketiga untuk menilai penerapan kebijakan dan prosedur ini. Penilaian ini juga membantu kami dalam menakar manajemen risiko.

Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa sistem pengendalian internal yang dijalankan dalam Perusahaan telah baik dan memadai. Namun demikian, semua prosedur pengendalian terus menerus ditinjau untuk memastikan bahwa sistem pengendalian tersebut masih efektif dan memadai, dalam upaya melindungi investasi pemegang saham dan aset-aset Perusahaan.

The functions of the Audit Committee are regulated by Bapepam-LK Rule No. IX.1.5 Annex to Bapepam-LK's Chairman decision of Establishment and Working Guidelines of Audit Committee dated 7 December 2012.

The objective of the Audit Committee is to assist the Board of Commissioners in fulfilling its supervisory functions. Audit Committee is responsible to provide independent and professional opinion to Board of Commissioners regarding with Board of Directors' report, and performing duties relating to Board of Commissioners' duties.

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

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

Summarecon also subscribes to ISO Standards for some of the key operating units so as to ensure that our key operating policies and procedures are transparently, efficiently and effectively applied. We engage third-party consultants to assess the application of these policies and procedures. These reviews also help us to assess our risk management.

The Boards of Commissioners and Directors are of the view that the system of internal controls that has been instituted throughout the Company is adequate and sound. Notwithstanding this, reviews of all the control procedures are continuously carried out to ensure the effectiveness and adequacy of systems of internal control, so as to safeguard the shareholders' investments and the Company's assets.

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

Fungsi-fungsi yang dilaksanakan oleh Komite Audit diantaranya adalah :

- Melakukan penelaahan atas laporan keuangan dan proyeksi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perusahaan.
- Melakukan penelaahan atas independensi dan objektivitas auditor publik, dan pelaksanaannya di dalam meng-audit Perusahaan.
- Melakukan penelaahan atas pelaksanaan fungsi internal audit dan sistem kontrol internal Perusahaan.
- Melakukan penelaahan atas aktivitas manajemen risiko.
- Melakukan penelaahan atas kepatuhan Perusahaan kepada peraturan-peraturan pasar modal dan peraturan-peraturan yang berlaku lainnya.

ANGGOTA KOMITE AUDIT

Drs. Edi Darnadi
(Ketua Komite Audit)

Menjadi Komisaris Independen dan ketua komite audit sejak Juni 2009. Sebelum bergabung dengan Summarecon, Beliau bekerja di kepolisian Republik Indonesia pada bagian Inspektorat Jendral, dengan jabatan terakhir sebagai WAIRWASUM POLRI.

Neneng Martini
(Anggota)

Warganegara Indonesia. Lahir di Sukabumi, Jawa Barat pada tahun 1953. Meraih gelar Sarjana Ekonomi dan Akuntansi di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Supra, Jakarta pada tahun 2003. Diangkat sebagai anggota Komite Audit pada Juni 2013. Sebelumnya bekerja di Summarecon pada berbagai posisi di bagian finance dan accounting mulai dari tahun 1978 sampai pensiun 2007. Kemudian menjadi guru sukarela di SMA Islam Khadijah sampai 2013. Saat ini menjabat sebagai finance manajer di Sekolah Islam Al-Azhar Bekasi.

The Company's Audit Committee is established by the Board of Commissioners, and is comprised of 3 (three) members. The Chairman of the Audit Committee is Drs. Edi Darnadi, an Independent Commissioner.

Functions discharged by the Audit Committee include :

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

AUDIT COMMITTEE MEMBERS

Drs. Edi Darnadi
(Chairman of Audit Committee)

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

Neneng Martini
(Member)

Indonesian Citizen. Born in Sukabumi, West Java in 1953. Graduated with Degree in Economics & Accountancy from Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Supra, Jakarta in 2003. Appointed as Audit Committee member in June 2013. Previously worked in Summarecon in various finance & accounting positions from 1978 to retirement in 2007. Then as a volunteer teacher at the SMA Khadijah Islamic School until 2013. Now serving as a finance manager for the Al-Azhar Islamic school in Bekasi.

Poespita Pelangiwati
(Anggota)

Warganegara Indonesia. Lahir di Klaten, Jawa Tengah pada tahun 1966.

Menjadi anggota Komite Audit Summarecon sejak tahun 2007. Sebelumnya bekerja sebagai Auditor di SGV Utomo & Co (1987-1988), dan menjadi treasurer di PT Surya Perkasa pada tahun 1990-1992. Pernah juga bekerja sebagai Finance Controller dan Treasurer di PT Plaza Indonesia Realty Tbk dari tahun 1992-2001. Bergabung dengan Summarecon sebagai Corporate Finance Manager pada Juli 2001 hingga Juni 2007. Meraih gelar MBA di Institut Management Prasetya Mulya pada tahun 1989.

Poespita Pelangiwati
(Member)

Indonesian Citizen. Born in Klaten, Central Java in 1966.

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

DATA HADIR RAPAT

Komite Audit Summarecon mengadakan 4 (empat) kali pertemuan selama periode keuangan 2013 dan kehadiran Anggota Komite adalah sebagai berikut :

MEETINGS AND ATTENDANCE

The Company's Audit Committee held 4 (four) meetings during the 2013 financial period and the attendance of the Committee Members was as follows:

KOMITE AUDIT AUDIT COMMITTEE	DATA HADIR MEETINGS ATTENDANCE
Drs. Edi Darnadi	4/4 100%
Neneng Martini**	2/2 100%
Poespita Pelangiwati	4/4 100%

** Appointed June 2013

LAPORAN KOMITE AUDIT

Komite Audit melaporkan bahwa:

1. Akuntan publik telah mengaudit laporan keuangan konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, dan telah memberikan opini bahwa laporan-laporan keuangan telah disajikan secara wajar, dari semua segi material, posisi keuangan Perusahaan, dan hasil-hasil operasional dan aliran-aliran kasnya, dan telah dicatat sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku.

AUDIT COMMITTEE REPORT

The Audit Committee is pleased to report that:

1. The public auditors have audited the consolidated financial statements of the Company for the financial year ended 31 December 2013, and have provided the opinion that the financial statements present fairly, in all material aspects, the financial position of the Company, and the results of the operations and their cash flows, and that they have been prepared in accordance with generally accepted accounting principles.

2. Fungsi audit internal telah melaksanakan tanggungjawabnya, dan tidak melaporkan adanya ketidakpatuhan yang signifikan atas pelaksanaan kebijakan-kebijakan dan prosedur-prosedur dari Perusahaan yang akan sangat mempengaruhi operasional dan kinerja Perusahaan.
3. Tidak ada laporan mengenai ketidakpatuhan terhadap ketentuan Pasar Modal dan peraturan-peraturan yang berlaku lainnya selama tahun berjalan.

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



Drs. Edi Darnadi
Ketua Chairman

2. The internal audit function has discharged its responsibilities, and has not reported any significant and/or material non-compliance with the policies and procedures of the Company that would materially affect the operations and performance of the Company.
3. There have been no reports of non-compliance with the capital market and other applicable regulations during the financial year.

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

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Summarecon menyadari bahwa Tanggung Jawab Sosial Perusahaan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari filosofi dan strategi Perusahaan. Melalui program yang terencana, Summarecon berupaya untuk memberikan kontribusi dalam pertumbuhan ekonomi masyarakat sekitar dengan mengembangkan kualitas hidup karyawan dan keluarganya, komunitas di sekitar kawasan pengembangan Perseroan serta masyarakat pada umumnya melalui program-program pendidikan, sosial dan lingkungan.

Perusahaan dan para karyawan memberikan kontribusi tanggung jawab sosial secara internal melalui Yayasan Summarecon Peduli dan secara eksternal melalui Yayasan Buddha Tzu Chi - Indonesia. Aktivitas dan usaha mereka selama tahun 2013 akan dijelaskan pada bagian "Aktivitas Korporat".

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Summarecon recognises that Corporate Social Responsibility is an integral part of our business philosophy and strategy wherein the Company strive to contribute to the economic development around us by improving on the quality of life of our employees and their families as well as the local community and society at large through education, social and environment programs.

The Company and its employees contribute towards this social responsibility internally through the Summarecon Peduli Foundation and externally through the Tzu Chi Buddhist Foundation - Indonesia. Their efforts and activities during the year 2013 are explained under the section "Corporate Activities"



GROWING
TREND

CONSISTENT
INSIGHT



Aktivitas Perusahaan

Corporate Activities

AKTIVITAS SOSIAL

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

Yayasan Summarecon Peduli

"Yayasan Summarecon Peduli" adalah wadah sosial yang dibentuk pada tahun 2003 yang beranggotakan para karyawan Summarecon, yang sekaligus bertindak sebagai sukarelawan yang berpartisipasi dalam berbagai aktivitas sosial dalam masyarakat. Tujuan dari dibentuknya "YSP" adalah membantu membangun terciptanya lingkungan yang harmonis pada masyarakat sekitar tempat Perusahaan beroperasi. Kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh YSP pada tahun 2013 lalu antara lain beasiswa yang diberikan pada siswa-siswa berprestasi, beasiswa untuk anak karyawan Summarecon, dan pembagian hewan qurban.

Bermitra dengan Pihak Lain

Summarecon terbuka dalam menjalin hubungan kemitraan dengan pihak luar dalam penyelenggaraan kegiatan tanggung jawab sosial. Salah satu lembaga yang secara berkelanjutan menjalin kemitraan dengan Perusahaan adalah Yayasan Buddha Tzu Chi Indonesia. Yayasan Buddha Tzu Chi adalah yayasan sosial yang bersifat universal tanpa memandang agama, kepercayaan, suku dan bangsa. Kerjasama antara Summarecon dengan Yayasan Buddha Tzu Chi dan pihak eksternal lainnya pada tahun 2013 antara lain penyaluran sumbangan untuk korban banjir Jakarta pada tanggal 1 Februari 2013, penggalangan donor darah yang juga bekerja sama dengan pihak Palang Merah Indonesia, pemeriksaan mata dan pemberian kacamata pada siswa-siswi sekolah, dan pelatihan motivasi siswa yang bertempat di Depo Daur Ulang Summarecon Kelapa Gading.

Perusahaan bersama dengan seluruh karyawan juga memberikan donasi secara rutin kepada Yayasan Tzu Chi sehingga dana yang terkumpul dapat digunakan untuk aktivitas sosial di semua daerah di Indonesia.

SOCIAL ACTIVITIES

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

Summarecon Peduli Foundation

Meaning 'Summarecon Cares', this foundation which was formed in 2003 is staffed by the employees of Summarecon who volunteer their services to conduct various social activities. These social activities contribute towards the building of a harmonious society in the communities where we operate. Activities conducted by the foundation in 2013 included the distribution of scholarships to deserving recipients from our community, scholarships to our employees' children, and participation of livestock for the Islamic festival of sacrifice.

In Partnership with Other Parties

Summarecon welcomes partnerships with other like-minded parties to undertake socially responsible activities. One social organization that we are working with is the Indonesia Tzu Chi Buddhist Foundation ("Tzu Chi"). This is a universal social organization with principles that transcends religion, beliefs, ethnicity and nationality. Activities that we have conducted in 2013 together with Tzu Chi and other organizations include the distribution of aid during the flooding of Jakarta on 1 February 2013, blood donation campaigns with the Indonesian Red Cross, eye sight examination and the donation of spectacles for students, motivational training for students engaged in the waste recycling facility at Summarecon Kelapa Gading.

The Company and its employees also donate regularly to Tzu Chi so that it has the funds to carry out its social activities throughout the country.

Sepanjang tahun 2013, Summarecon juga melanjutkan kerjasama dengan banyak sekolah dan kampus untuk turut andil memberikan pengalaman kerja bagi para siswa melalui program magang.

During 2013, Summarecon also continue to cooperate with many schools and high learning education centers to participate in internship program to provide opportunity and experience working environment.



Topping Off Sherwood Residence

AKTIVITAS OPERASIONAL

Aktivitas operasional yang dilakukan oleh Perusahaan sepanjang tahun 2013 antara lain:

9 Januari 2013

Upacara topping-off secara resmi dilakukan untuk proyek Apartemen Sherwood Residence di Kelapa Gading. Proyek ini terdiri dari 380 unit apartemen yang terbagi pada 3 tower yang dipasarkan perdana pada Juni 2011. Proyek ini sepenuhnya terjual pada akhir tahun 2013 dengan rata-rata harga penjualan sebesar Rp 1,70 milyar per unit.

16 Januari 2013

Summarecon secara resmi melakukan upacara topping-off pada proyek flyover KH Noer Ali di Summarecon Bekasi yang memiliki total panjang mencapai 1 km dan lebar jalan 22 meter di Jalan Ahmad Yani Bekasi.

Pada hari ini Summarecon juga melakukan topping-off ceremony pada proyek Summarecon Mal Bekasi Tahap 1 ("SMB") yang mempunyai luas lahan untuk ritel total mencapai 80.000 m².

OPERATIONAL ACTIVITIES

Some of the major operational activities conducted during 2013 include:

9 January 2013

Official topping-off of the Sherwood Residence apartments in Kelapa Gading. The project which comprises of 380 units of apartments in 3 towers was first launched in June 2011. The project was fully sold by end-2013 with average selling price ("ASP") of Rp 1.70 billion per unit.

16 January 2013

Official topping-off of the KH Noer Ali Summarecon Bekasi flyover with a length of 1 km and 22 m at Jl. Ahmad Yani Bekasi.

Topping-off of Summarecon Mal Bekasi Phase 1 ("SMB") which has 80,000 m² of retail space.

2 Maret 2013

Summarecon meluncurkan Kensington Commercial di Kelapa Gading. Total 42 pertokoan habis terjual dengan harga rata-rata Rp 14 milyar per unit.

9 Maret 2013

Untuk memperingati Hari Musik Nasional, Summarecon Mal Serpong ("SMS") mengadakan konser musik yang mengkombinasikan musik tahun 80an dengan musik tahun 90an yang bergenre Pop dan Rock. Banyak band yang meramaikan acara di SMS ini salah satunya band legendaris Indonesia, KoesPlus.

16 Maret 2013

Serpong meluncurkan proyek perumahannya, Volta Residence di Scientia Garden Summarecon Serpong. Total 168 unit dengan harga jual rata-rata mencapai Rp 2,15 milyar per unit yang habis terjual pada saat penawaran perdana.

13 April 2013

Flyover KH Noer Ali secara resmi dibuka pada hari ini. Flyover ini merupakan akses utama untuk menuju Summarecon Bekasi dan juga merupakan penghubung antara Selatan dan Utara Bekasi.

2 March 2013

Launched Kensington Commercial in Kelapa Gading. All the 42 units of shoplots were sold at an ASP of Rp 14 billion per unit.

9 March 2013

To celebrate National Music Day, Summarecon Mal Serpong ("SMS") held a concert of Pop and Rock music from the 80's and 90's. Many local bands participated in this event, including the legendary KoesPlus.

16 March 2013

Serpong launched the Volta Residence at Scientia Garden. The 168 units of houses priced at ASP Rp 2.15 billion each were sold out on launching.

13 April 2013

Official opening of the KH Noer Ali flyover which is the main access to Summarecon Bekasi, and it also links North to South Bekasi.

27 April 2013

Bekasi meluncurkan klaster Veronia Residence. Total seluruh 193 unit terjual pada saat penjualan perdana dengan harga jual rata-rata Rp 2,37 milyar. Bersamaan dengan itu, Serpong meluncurkan 109 ruko komersialnya yaitu Darwin dan New Jasmine yang telah terjual habis dengan harga jual rata-rata Rp 3,34 milyar per unit.

9-26 Mei 2013

Summarecon bekerja sama dengan Pemda DKI Jakarta melalui Dinas Pariwisata DKI Jakarta kembali mengadakan Jakarta Fashion and Food Festival (JFFF) ke-10 di Mal Kelapa Gading ("MKG"). Pada acara JFFF kali ini Summarecon mengambil tema "One Decade" yang merupakan tanda kesuksesan digelarnya acara ini secara berkelanjutan selama 10 tahun. Event tahunan ini turut didukung oleh Asosiasi Perancang Pengusaha Mode Indonesia (APPMI), Ikatan Perancang Mode Indonesia (IPMI), MRA Media Group, Martha Tilaar Group, Sekolah Mode ESMOD, Kompas Gramedia Group, The Jakarta Post, Fashion TV, dan Metro TV. Pada tahun 2013 dukungan pun bertambah dengan hadirnya Cita Tenun Indonesia (CTI) dan Yayasan Batik Indonesia (YBI).

27 April 2013

Bekasi launched the Veronia Residence. All 193 units of houses with ASP Rp 2.37 billion per unit were sold on launch date. Simultaneously Serpong launched and sold all 109 units of commercial shoplots in the Darwin and New Jasmine locations with ASP Rp 3.34 billion each.

9-26 May 2013

Summarecon partnered with Jakarta's Department of Tourism to host the 10th Jakarta Fashion and Food Festival in Mal Kelapa Gading ("MKG"). The theme "One Decade" was chosen to reflect the successful hosting of the event over the last years. This annual event is also sponsored by Asosiasi Perancang Pengusaha Mode Indonesia (APPMI), Ikatan Perancang Mode Indonesia (IPMI), MRA Media Group, Martha Tilaar Group, Sekolah Mode ESMOD, Cita Tenun Indonesia, Yayasan Batik Indonesia, Kompas Gramedia Group, The Jakarta Post, Fashion TV, dan Metro TV.

Peresmian Flyover KH Noer Ali Summarecon Bekasi



Jakarta Fashion & Food Festival



17 Mei 2013

Soft opening pasar Sinpasa Summarecon Bekasi yang merupakan pasar untuk mendapatkan makanan segar di kota terpadu.

23 – 31 Mei 2013

MKG merayakan hari jadinya ke 23, dengan menggelar program bertajuk "Fabulous 23". Dengan berbagai fasilitas yang disediakan untuk konsumen, MKG merupakan salah satu tempat tujuan berbelanja terkemuka di wilayah Jakarta Utara dan Timur.

15 Juni 2013

Serpong menghadirkan kluster baru dan eksklusif dengan konsep golf course view seluas 12 hektar. 21 unit pada tahap pertama habis terjual dengan rata-rata harga jual sebesar Rp 8.62 milyar per unit.

28 Juni 2013

SMB secara resmi dibuka untuk memenuhi kebutuhan dari masyarakat, khususnya masyarakat Bekasi dan sekitarnya. Mal Tahap 1 seluas 80.000 m² ini memiliki The Downtown Walk Area, yaitu area dimana pengunjung dapat menikmati berbagai macam makanan dan live music.

17 May 2013

Soft opening of Sinpasa Summarecon Bekasi, bringing fresh groceries to the township.

23-31 May 2013

MKG celebrated its 23rd anniversary with a program entitled "Fabulous 23". With various facilities and attractions for its visitors, MKG became one of the most popular shopping mall destination in North and East Jakarta.

15 June 2013

Serpong presents a new and exclusive cluster of residences with golf course views on a 12 hectare site called Emerald Cove. 21 units of residential landplots under Phase 1 were sold on launch date with ASP of Rp 8.62 billion per unit.

28 June 2013

SMB officially opens to meet the needs of the community, especially that of Bekasi and its surrounding areas. Phase 1 with 80,000 m² of retail space has a feature called The Downtown Walk wherein visitors can enjoy both good food and beverage in an ambiance livened-up with "live music" performances.

13 Juli 2013

Bekasi berhasil meluncurkan dan menjual total 64 unit ruko komersial di Graha Bulevar dan Topaz dengan rata-rata harga jual Rp 7.0 milyar per unit.

27 Juli 2013

Serpong meluncurkan perumahan Pelican yang berlokasi di The Springs. Sebanyak 144 unit rumah dengan ukuran standar terjual pada saat itu dengan rata-rata harga jual Rp 3.63 milyar. Sebanyak 25 unit rumah berukuran besar dengan rata-rata harga jual Rp 6.00 milyar belum terjual saat itu.

27 Agustus - 22 September 2013

Event kuliner tahunan, Festival Kuliner Serpong ("FKS") kembali diadakan di SMS pada tahun 2013 ini. Tahun ini FKS menghadirkan kuliner khas tanah jawa, khususnya Yogyakarta dan Solo. Festival yang berlangsung pertama kali pada tahun 2011 ini juga dimeriahkan dengan penampilan hiburan dan dekorasi khas Jawa.

13 July 2013

Bekasi launched and sold all 64 units of commercial shoplots in the Graha Bulevar and Topaz locations with ASP Rp 7.0 billion each.

27 July 2013

Serpong launched the Pelican Residence at The Springs location. All 144 units of standard-sized houses priced at ASP Rp 3.63 billion each were sold on launch date. 25 units of odd- and large-sized houses with ASP exceeding Rp 6.00 billion was not taken up.

27 August – 22 September 2013

The annual culinary event, Serpong Culinary Festival, held in SMS since 2011 returns in 2013 with cuisines of Java, especially those from Yogyakarta and Solo. Visitors were treated with various entertainment against a backdrop of Javanese culture.

Peresmian Summarecon Mal Bekasi



Festival Kuliner Serpong (FKS)



5 Oktober 2013

Serpong meluncurkan perumahan Maxwell Residence yang berlokasi di Scientia Garden. Dikarenakan adanya implementasi kebijakan baru Bank Indonesia efektif pada 30 September 2013 mengenai pengetatan Kredit Pemilikan Properti (KPP), maka fasilitas kredit untuk pembelian properti menjadi terhenti. Peluncuran dibatasi menjadi hanya 92 unit, di mana terjual 77 unit dengan harga penjualan rata-rata sebesar Rp 2.66 milyar per unit.

25 Oktober 2013

MKG dan SMS kembali menghadirkan suasana festival Jerman di Kelapa Gading dan Serpong dengan mengadakan Oktoberfest yang merupakan festival yang digelar tiap bulan Oktober di Munich, Jerman. Lewat festival ini para pengunjung dapat menikmati beraneka ragam makanan, tarian hingga musik khas Jerman.

27 Oktober 2013

SMS merayakan ulang tahunnya yang ke-6 dengan tema "FantaSix". Para pelanggan setia SMS berkesempatan untuk memenangkan berbagai hadiah termasuk grand prize mobil. SMS telah menjadi salah satu tempat tujuan belanja terkemuka bagi keluarga di wilayah Serpong, Tangerang.

5 October 2013

Serpong launched the Maxwell Residence in The Scientia Garden location. Had to scale back the sales plan when Bank Indonesia implemented on 30 September 2013 a new mortgage tightening policy that effectively stopped the granting of credit facilities for property purchases. Limited the launch to only 92 units; of which 77 units were sold at an ASP of Rp 2.66 billion each.

25 October 2013

The German Oktoberfest that is held annually in Munich, Germany was brought to Kelapa Gading and Serpong by MKG and SMS respectively. Visitors could sample German culture through the cuisine, dance and music that were a feature of this event.

27 October 2013

SMS celebrated its 6th anniversary with the theme "FantaSix". Loyal customers of the mall had the opportunity to win various prizes, including the grand prize of a car, in this fantastic event. SMS has now become one of the preferred shopping for families in Serpong, Tangerang.

26 November 2013

Summarecon Bekasi melakukan acara peresmian terhadap Sekolah Islam Al-Azhar, Masjid Raya Al-Azhar, dan shuttle bus untuk kota terpadu ini.

31 Desember 2013

La Piazza di Sentra Kelapa Gading merayakan malam tahun baru 2014 dengan tema "Foodie Land" yang menghadirkan suasana seru di negeri makanan. Acara ini menjadikan La Piazza dihiasi dengan berbagai dekorasi dan ornament makanan. Perayaan pergantian tahun juga dilakukan di Sentra Gading Serpong dengan mengambil tema 90'an. SMB juga merayakan malam tahun baru pertamanya di 31 Desember 2013.

26 November 2013

Summarecon Bekasi officially opened Al-Azhar Islamic School, Al-Azhar Mosque and a shuttle bus service for the township.

31 December 2013

La Piazza in Sentral Kelapa Gading celebrated the arrival of the new year with the theme "Foodie Land". The venue was turned into a bazaar with lots of food, both edible and for display. New Year's eve was also celebrated in Sentra Gading Serpong with a 90's theme, whilst SMB hosted some Indonesian celebrity artistes. All three locations counted down the year end with a spectacular display of fireworks.

Oktoberfest Summarecon Mal Serpong 2013



Peresmian Sekolah Islam Al-Azhar Summarecon Bekasi

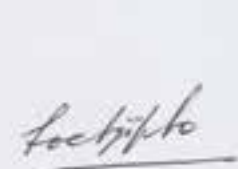


**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2013
PT SUMMARECON AGUNG TBK
STATEMENT OF RESPONSIBILITY BY THE BOARDS OF COMMISSIONERS AND
DIRECTORS FOR PT SUMMARECON AGUNG TBK ANNUAL REPORT 2013**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Summarecon Agung Tbk Tahun 2013 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

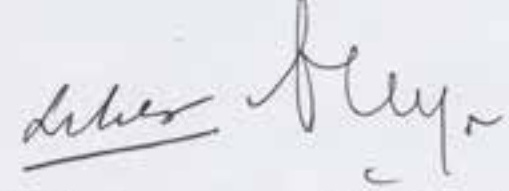
We the undersigned hereby declare that the information in the Annual Report of PT Summarecon Agung Tbk 2013 is complete, and that we are responsible for the correctness of the content in the Company's Annual Report.

Dewan Komisaris / Board of Commissioners

			
Ir. Soetjipto Nagaria Komisaris Utama / President Commissioner	Harto Djojo Nagaria Komisaris / Commissioner	Drs. Edi Danardi Komisaris Independen / Independent Commissioner	Esther Melvani Homan Komisaris Independen / Independent Commissioner

Direksi / Board Directors

				
Johanes Mardjuki Direktur Utama / President Director	Liliawati Rahardjo Direktur / Director	Lexy Arie Tumiwa Direktur / Director	Soegianto Nagaria Direktur / Director	Herman Nagaria Direktur / Director

			
Yong King Ching Direktur / Director	Lilies Yamin Direktur tidak terafiliasi / Unaffiliated Director	Sharif Benvamin Direktur / Director	Adrianto P. Adhi Direktur / Director



**PT Summarecon Agung Tbk
dan entitas anaknya**

Laporan keuangan konsolidasian
tanggal 31 Desember 2013
dan tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2013
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

Daftar Isi

	Halaman
Surat Pernyataan Direksi	
Laporan Auditor Independen	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.....	1-3
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5-6
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7-8
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	9-113

LAMPIRAN : 1

Peraturan Nomor : VIII.G.11

Formulir Nomor : VIII.G.11-1

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
PER 31 DESEMBER 2013
PT SUMMARECON AGUNG Tbk**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

- | | |
|-----------------|--|
| 1. Nama | : Johanes Mardjuki |
| Alamat Kantor | : Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42,
Jakarta Timur 13210 |
| Alamat Domisili | : Jl. Alexandrite Selatan 3, No: 12
Alexandrite Residence, Summarecon Serpong |
| Nomor Telepon | : 021-4892107 |
| Jabatan | : Direktur Utama |
| 2. Nama | : Yong King Ching |
| Alamat Kantor | : Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42,
Jakarta Timur 13210 |
| Alamat Domisili | : Jl. Boulevard Blok KGC, APT Summerville,
Jakarta Utara |
| Nomor Telepon | : 021-4892107 |
| Jabatan | : Direktur |

menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan perusahaan
2. Laporan keuangan perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia;
3. (a) Semua informasi dalam laporan keuangan perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
(b) Laporan keuangan perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 15 Maret 2014



Johanes Mardjuki
Direktur Utama

Yong King Ching
Direktur

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

Laporan Auditor Independen

Laporan No. RPC-5198/PSS/2014

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi PT Summarecon Agung Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Summarecon Agung Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2013, serta laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. RPC-5198/PSS/2014 (lanjutan)

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Summarecon Agung Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2013, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Purwantono, Suherman & Surja



Benyanto Suherman
Registrasi Akuntan Publik No. AP.0685

15 Maret 2014

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2e,2t,2w,4,34,35	2.544.844.590	2.427.999.474
Piutang usaha	2g,2n,2w,6,15,35		
Pihak-pihak berelasi	2h,33	4.465.759	1.864.836
Pihak ketiga		174.242.479	104.552.906
Piutang lain-lain	2w,7,35,36	31.680.665	24.254.265
Persediaan	2i,2o,8	3.058.266.151	2.820.183.900
Pajak dibayar dimuka	2v,20a,20e	369.766.686	329.690.332
Biaya dibayar dimuka	2j,9	15.948.737	11.461.142
Uang muka	11	255.538.163	124.705.881
Aset keuangan lancar lainnya	2w,14,35	1.206.839	1.215.414
Total aset lancar		<u>6.455.960.069</u>	<u>5.845.928.150</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang lain-lain	2w,7,35	347.067	-
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	2h,2w,33,35	65.231.461	110.931
Tanah yang belum dikembangkan	2k,10,15,16	2.858.349.530	1.601.490.348
Investasi pada entitas asosiasi	2c,2f,5,35	284.281.659	-
Uang muka	11	356.441.836	490.663.138
Aset tetap	2l,2p,12,15	351.832.213	282.418.026
Properti investasi	2m,2n,2o,2p,13,15,16	3.149.235.790	2.549.918.696
Aset pajak tangguhan	2v,20f	11.833.903	9.260.769
Aset keuangan tidak lancar lainnya	2e,2w,4,14,15,35	57.867.044	92.760.860
Aset tidak lancar lainnya		67.756.253	3.835.767
Total aset tidak lancar		<u>7.203.176.756</u>	<u>5.030.458.535</u>
TOTAL ASET		<u>13.659.136.825</u>	<u>10.876.386.685</u>

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank dan lembaga pembiayaan jangka pendek	2t,2w,15,34,35	74.995.572	13.248.512
Utang usaha kepada pihak ketiga	2t,2w,17,34,35	63.235.093	184.224.757
Utang lain-lain	2w,18,34,35	127.134.868	95.282.200
Beban akrual	2w,19,35	400.213.095	313.974.574
Utang pajak	2v,20b	43.162.256	69.858.425
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	2h,2w,33,35	365.423.634	304.212.794
Uang muka yang diterima Pihak-pihak berelasi	2r,2w,22,34,35,2h,33	1.083.406	19.101.125
Pihak ketiga		3.507.133.114	3.569.989.568
Pendapatan diterima dimuka Pihak-pihak berelasi	2n,2r,23	45.521	-
Pihak ketiga		287.933.217	192.195.100
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:			
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2t,2w,15,34,35	169.148.723	131.225.709
Utang sewa pembiayaan	15,35	154.590	-
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2w,16,35	-	299.315.736
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	2s,2w,21,35	2.588.207	4.861.497
Total liabilitas jangka pendek		<u>5.042.251.296</u>	<u>5.197.489.997</u>
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2w,15,34,35	1.666.888.111	678.349.218
Utang sewa pembiayaan	15,35	33.959	-
Utang obligasi dan sukuk ijarah	2w,16,35	590.242.341	-
Utang lain-lain	2w,18,34,35		
Pihak-pihak berelasi	2h,33	11.768.731	-
Pihak ketiga		9.477.139	-
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	2h,2w,33,35	34.250	18.621.000
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	2s,21	94.587.721	75.018.589
Uang muka yang diterima Pihak-pihak berelasi	2r,2w,22,34,35,2h,33	35.221.188	-
Pihak ketiga		1.518.615.600	1.059.043.500
Pendapatan diterima dimuka	2n,2r,23	8.667.170	20.365.910
Liabilitas pajak tangguhan	2v,20f	1.156.949	1.364.521
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	2w,35,38b	22.525.703	10.734.092
Total liabilitas jangka panjang		<u>3.959.218.862</u>	<u>1.863.496.830</u>
TOTAL LIABILITAS		<u>9.001.470.158</u>	<u>7.060.986.827</u>

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
EKUITAS			
EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK			
Modal saham			
Modal dasar - 25.000.000.000 saham dengan nominal Rp100 per saham (satuan penuh)			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 14.426.781.680 saham pada tahun 2013 dan 7.213.390.840 saham pada tahun 2012	1b,25,26	1.442.678.168	721.339.084
Tambahan modal disetor	1b,1h,2q, 2z,25,26	22.996.315	744.335.399
Selisih transaksi dengan kepentingan nonpengendali	1h,2b	1.984.397	1.984.397
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	27	57.700.058	49.779.199
Belum ditentukan penggunaannya		2.905.502.799	2.121.422.718
 Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		 4.430.861.737	 3.638.860.797
Kepentingan Nonpengendali	2b,24	226.804.930	176.539.061
TOTAL EKUITAS		4.657.666.667	3.815.399.858
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		13.659.136.825	10.876.386.685

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
 (Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

		Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	Catatan	2013	2012
PENDAPATAN NETO	2h,2r,29,33	4.093.789.495	3.463.163.272
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2r,30	(1.943.286.608)	(1.871.176.367)
LABA KOTOR		2.150.502.887	1.591.986.905
Beban penjualan	2r,31	(228.052.350)	(148.319.541)
Beban umum dan administrasi	2r,31	(580.890.266)	(459.512.859)
Penghasilan operasi lain		12.582.962	33.748.826
Beban operasi lain		(7.005.513)	(7.001.905)
LABA USAHA		1.347.137.720	1.010.901.426
Pendapatan keuangan		142.821.174	83.777.232
Biaya keuangan	32	(170.025.785)	(108.283.955)
Rugi pada ekuitas entitas asosiasi	2f,5	(507.768)	-
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		1.319.425.341	986.394.703
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2v,20d,20g	(223.537.093)	(194.308.738)
LABA TAHUN BERJALAN		1.095.888.248	792.085.965
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN		-	-
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		1.095.888.248	792.085.965
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		1.102.176.746	797.814.126
Kepentingan Nonpengendali	2b,24	(6.288.498)	(5.728.161)
TOTAL		1.095.888.248	792.085.965
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		1.102.176.746	797.814.126
Kepentingan Nonpengendali	2b,24	(6.288.498)	(5.728.161)
TOTAL		1.095.888.248	792.085.965
LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (satuan penuh)	2x,25,40	76,40	57,45

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

SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah)

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

	Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahkan modal disetor	Selisih transaksi dengan entitas nonpengendali	Saldo laba		Total	Kepentingan Nonpengendali	Total ekuitas
					Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	Belum ditentukan penggunaannya			
Saldo tanggal 1 Januari 2012		687.314.084	245.412.060	-	45.892.133	1.485.577.897	2.464.196.174	12.903.776	2.477.099.950
Penerbitan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) tahap I	1b	34.025.000	493.362.500	-	-	-	527.387.500	-	527.387.500
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	27	-	-	-	3.887.066	(3.887.066)	-	-	-
Selisih nilai transaksi kepentingan sepengendali	1h	-	5.560.839	-	-	-	5.560.839	-	5.560.839
Selisih transaksi dengan kepentingan nonpengendali	1h	-	-	1.984.397	-	-	1.984.397	-	1.984.397
Dividen kas	28	-	-	-	-	(158.082.239)	(158.082.239)	-	(158.082.239)
Total laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	797.814.126	797.814.126	(5.728.161)	792.085.965
Perubahan pada kepentingan Nonpengendali	24	-	-	-	-	-	-	169.363.446	169.363.446
Saldo tanggal 31 Desember 2012		721.339.084	744.335.399	1.984.397	49.779.199	2.121.422.718	3.638.860.797	176.539.061	3.815.399.858

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

SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah)

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

Catatan	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahkan modal disetor	Selisih transaksi dengan entitas nonpengendali	Saldo laba		Total	Kepentingan Nonpengendali	Total ekuitas
				Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	Belum ditentukan penggunaannya			
Saldo tanggal 31 Desember 2012	721.339.084	744.335.399	1.984.397	49.779.199	2.121.422.718	3.638.860.797	176.539.061	3.815.399.858
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	27	-	-	7.920.859	(7.920.859)	-	-	-
Penambahan modal saham dari bonus	25,26	721.339.084	(721.339.084)	-	-	-	-	-
Dividen kas	28	-	-	-	(310.175.806)	(310.175.806)	-	(310.175.806)
Total laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	1.102.176.746	1.102.176.746	(6.288.498)	1.095.888.248
Perubahan pada kepentingan nonpengendali	24	-	-	-	-	-	56.554.367	56.554.367
Saldo tanggal 31 Desember 2013	1.442.678.168	22.996.315	1.984.397	57.700.058	2.905.502.799	4.430.861.737	226.804.930	4.657.666.667

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah)

		Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	Catatan	2013	2012
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan		4.571.187.974	4.628.815.174
Penerimaan dari pendapatan bunga		136.562.734	83.072.874
Pembayaran kas kepada:			
Pemasok		(3.145.778.212)	(2.799.789.600)
Karyawan		(420.150.713)	(309.559.287)
Penerimaan (pembayaran) kas untuk pendapatan (beban) operasi lain		(737.318.361)	122.273.921
Pembayaran untuk:			
Pajak penghasilan		(266.178.220)	(308.274.118)
Beban bunga		(139.041.850)	(107.030.548)
Kas neto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi		(716.648)	1.309.508.416
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	12	2.162.709	1.014.962
Perolehan aset tetap dan properti investasi	12,13	(782.427.264)	(657.694.825)
Pembayaran uang muka investasi dan pembelian saham entitas asosiasi	11	(177.833.099)	(106.448.559)
Penerimaan dari (pembayaran) piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	33	(65.120.530)	2.286.124
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi		(1.023.218.184)	(760.842.298)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan dari utang bank		1.264.882.701	214.869.716
Penerimaan dari penerbitan obligasi dan sukuk ijarah		590.242.341	-
Penerimaan dari kepentingan nonpengendali		56.554.367	-
Penerimaan utang pihak-pihak berelasi non-usaha	33	42.624.090	32.125.136
Pembayaran dividen kas oleh Perusahaan	28	(309.692.317)	(157.819.095)
Pembayaran utang obligasi dan sukuk ijarah		(299.315.736)	-
Pembayaran utang bank dan lembaga pembiayaan		(199.528.337)	(228.034.436)
Pencairan (penempatan) deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		(7.624.017)	9.251.566
Penambahan modal saham dan modal disetor		-	527.387.500
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan		1.138.143.092	397.780.387

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah)

	Catatan	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
		2013	2012
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS		114.208.260	946.446.505
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	4	2.427.999.474	1.482.154.969
PENGARUH SELISIH KURS	15	2.636.856	(602.000)
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4	2.544.844.590	2.427.999.474
Kas dan setara kas terdiri dari:			
- Kas	4	3.064.765	2.801.828
- Bank	4	601.451.584	628.346.639
- Deposito berjangka	4	1.940.328.241	1.796.851.007
		2.544.844.590	2.427.999.474

Tambahan informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 41.

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

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

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang pembangunan real estat beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan. Saat ini, ruang lingkup bisnis perusahaan bergerak di bidang penjualan/penyewaan real estat, pusat perbelanjaan, fasilitas perkantoran, beserta sarana penunjangnya.

Kantor pusat Perusahaan berkedudukan di Jakarta Timur dan berkantor pusat di Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42, Jakarta.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976.

PT Semarop Agung adalah entitas induk terakhir Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "Grup") dan entitas induk langsung Perusahaan.

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

c. Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

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

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	: Soetjipto Nagaria
Komisaris	: Harto Djojo Nagaria
Komisaris Independen	: H. Edi Darnadi
Komisaris Independen	: Esther Melyani Homan

Direksi

Direktur Utama	: Johanes Mardjuki
Direktur	: Lexy Arie Tumiwa
Direktur	: Liliawati Rahardjo
Direktur	
tidak Terafiliasi	: G.E. Lilies Yamin
Direktur	: Soegianto Nagaria
Direktur	: Herman Nagaria
Direktur	: Yong King Ching
Direktur	: Adrianto Pitoyo Adhi
Direktur	: Sharif Benyamin

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

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

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

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

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebagai berikut:

Ketua	: H. Edi Darnadi
Anggota	: Neneng Martini
Anggota	: Poespita Pelangiawati

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

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

Total beban kompensasi bruto bagi manajemen kunci (yang terdiri dari dewan komisaris dan direksi) Grup adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2013	2012
Dewan Komisaris:		
Imbalan kerja jangka pendek	14.997.599	12.385.703
Imbalan pasca kerja	-	656.716
Sub-Total	14.997.599	13.042.419
Direksi:		
Imbalan kerja jangka pendek	36.466.435	25.035.563
Imbalan pasca kerja	4.234.422	1.329.693
Sub-Total	40.700.857	26.365.256
Total	55.698.456	39.407.675

Grup memiliki 1.770 dan 1.491 karyawan tetap (tidak diaudit), masing-masing pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut:

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)	
				31 Desember 2013	31 Desember 2012
<u>Entitas Anak Langsung</u>					
PT Bahagia Makmursejati (BMS)	Jakarta	Pengembangan properti	2003	99,99999	99,99999
PT Serpong Cipta Kreasi (SCK)	Tangerang	Pengembangan properti	2004	100,00000	100,00000
PT Anugerah Damai Abadi (ADA)	Tangerang	Retail, makanan dan minuman	2007	100,00000	100,00000
PT Gading Orchard (GDO)	Jakarta	Pengembangan properti	2008	100,00000	100,00000
PT Citra Damai Agung (CDA)	Jakarta	Pengembangan properti	-	100,00000	100,00000
PT Unota Persadajaya (UNP)	Jakarta	Pengembangan properti	-	100,00000	100,00000
PT Summarecon Property Development (SPD)	Jakarta	Pengembangan properti	-	100,00000	100,00000
PT Summarecon Investment Property (SIP)	Jakarta	Properti investasi	-	100,00000	100,00000
PT Multi Abadi Prima (MAP)	Jakarta	SPBU	2013	100,00000	100,00000
PT Bhakti Karya Sejahtera (BKS)	Jakarta	Pendidikan	2013	100,00000	100,00000
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPD</u>					
PT Eskage Tatanan Kota (ETK)	Jakarta	Manajemen lingkungan	2009	100,00000	100,00000
PT Bekasi Tatanan Kota (BTK)	Bekasi	Manajemen lingkungan	2012	100,00000	100,00000
PT Maju Lestari Properti (MLP)	Jakarta	Pengembangan properti	-	100,00000	100,00000
PT Mahkota Permata Perdana (MPP)	Bandung	Pengembangan properti	-	100,00000	100,00000
PT Inovasi Jaya Properti (IJP)	Jakarta	Pengembangan properti	-	100,00000	100,00000
PT Orient City (ORC)	Jakarta	Pengembangan properti	-	100,00000	100,00000
PT Mahkota Intan Cemerlang (MIC)	Jakarta	Pengembangan properti	-	100,00000	100,00000
PT Bumi Perintis Asri (BPA)	Tangerang	Pengembangan properti	-	100,00000	100,00000
PT Duta Sumara Abadi (DSA) (Note 1f)	Jakarta	Pengembangan properti	-	51,00000	51,00000
PT Sinar Mahakam Indah (SMI)	Samarinda	Pengembangan properti	-	100,00000	100,00000
PT Sinar Semesta Indah (SSI)	Tangerang	Pengembangan properti	-	100,00000	100,00000
PT Banyumas Eka Mandiri (BEM)	Jakarta	Pengembangan properti	-	100,00000	100,00000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak(lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut:

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)	
				31 Desember 2013	31 Desember 2012
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPD (lanjutan)</u>					
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WKS)	Jakarta	Pengembangan properti	-	100,00000	100,00000
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KJM)	Jakarta	Pengembangan properti	-	100,00000	100,00000
PT Gunung Suwarna Abadi (GSA)	Jakarta	Pengembangan properti	-	100,00000	100,00000
PT Taruna Maju Berkarya (TMB)	Jakarta	Pengembangan properti	-	100,00000	-
PT Aruna Cahaya Abadi (ACA)	Jakarta	Pengembangan properti	-	100,00000	-
PT Gunung Srimala Permai (GSP)	Jakarta	Pengembangan properti	-	100,00000	-
PT Selaras Maju Mandiri (SMM)	Jakarta	Pengembangan properti	-	100,00000	-
PT Sunda Besar Properti (SBP)	Bandung	Pengembangan properti	-	100,00000	-
PT Maju Singa Parahyangan (MSP)	Bandung	Pengembangan properti	-	100,00000	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LMD)	Tangerang	Pengembangan properti	2006	100,00000	100,00000
PT Summerville Property Management (SPM)	Jakarta	Manajemen lingkungan	2007	100,00000	100,00000
PT Summarecon Hotelindo (SHO)	Jakarta	Hotel	2010	100,00000	100,00000
PT Makmur Orient Jaya (MOJ)	Bekasi	Properti investasi	2013	100,00000	100,00000
PT Summarecon Bali Indah (SBI)	Jakarta	Properti investasi	-	100,00000	100,00000
PT Bali Indah Development (BID)	Bali	Properti investasi	-	92,50000	92,50000
PT Bali Indah Properti (BIP)	Bali	Properti investasi	-	100,00000	100,00000
PT Bukit Jimbaran Indah (BJI)	Bali	Properti investasi	-	100,00000	100,00000
PT Bukit Permai Properti (BPP)	Bali	Properti investasi	-	100,00000	100,00000
PT Permata Jimbaran Agung (PJA) (Note 1h)	Bali	Properti investasi	-	58,64414	58,649992
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HPJ) (Note 1h)	Bali	Hotel	-	58,64414	58,649976
PT Kharisma Intan Properti (KIP)	Tangerang	Properti investasi	2013	100,00000	100,00000
PT Dunia Makmur Property (DMP)	Jakarta	Properti investasi	-	100,00000	-
PT Nirwana Jaya Semesta (NJS)	Jakarta	Hotel	-	100,00000	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak(lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut:

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Persentase Kepemilikan (%)	
				31 Desember 2013	31 Desember 2012
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SCK</u>					
PT Bhakti Karya Vita (BKV)	Tangerang	Rumah sakit	2011	60,00000	60,00000
PT Jaya Bangun Abadi (JBA)	Tangerang	Pengembangan properti	-	100,00000	100,00000
PT Serpong Tatanan Kota (STK)	Tangerang	Manajemen lingkungan	2010	100,00000	100,00000
PT Permata Cahaya Cemerlang (PCC)	Tangerang	Pengembangan properti	-	100,00000	100,00000
PT Surya Intan Properti (SUP)	Tangerang	Pengembangan properti	-	100,00000	100,00000
PT Mahkota Berlian Indah (MBI)	Tangerang	Pengembangan properti	-	100,00000	100,00000
PT Mahkota Permata Indah (MPI)	Tangerang	Pengembangan properti	-	100,00000	100,00000

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Total Aset sebelum Eliminasi	
				31 Desember 2013	31 Desember 2012
<u>Entitas Anak Langsung</u>					
PT Bahagia Makmursejati (BMS)	Jakarta	Pengembangan properti	2003	26.196.966	24.772.604
PT Serpong Cipta Kreasi (SCK)	Tangerang	Pengembangan properti	2004	3.561.585.333	2.958.570.121
PT Anugerah Damai Abadi (ADA)	Tangerang	Retail, makanan dan minuman	2007	3.412.545	2.992.577
PT Gading Orchard (GDO)	Jakarta	Pengembangan properti	2008	319.609.220	926.639.459
PT Citra Damai Agung (CDA)	Jakarta	Pengembangan properti	-	310.569.673	301.379.152

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak(lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut:

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Total Aset sebelum Eliminasi	
				31 Desember 2013	31 Desember 2012
<u>Entitas Anak Langsung (lanjutan)</u>					
PT Unota Persadajaya (UNP)	Jakarta	Pengembangan properti	-	52.764.442	29.772.028
PT Summarecon Property Development (SPD)	Jakarta	Pengembangan properti	-	1.891.893.766	1.291.806.051
PT Summarecon Investment Property (SIP)	Jakarta	Properti investasi	-	2.793.745.732	1.621.212.424
PT Multi Abadi Prima (MAP)	Jakarta	SPBU	2013	25.468.555	17.580.284
PT Bhakti Karya Sejahtera (BKS)	Jakarta	Pendidikan	2013	61.488.029	3.039.098
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPD</u>					
PT Eskage Tatanan Kota (ETK)	Jakarta	Manajemen lingkungan	2009	6.657.587	8.044.871
PT Bekasi Tatanan Kota (BTK)	Bekasi	Manajemen lingkungan	2012	6.596.700	1.468.495
PT Maju Lestari Properti (MLP)	Jakarta	Pengembangan properti	-	35.261.298	27.867.003
PT Mahkota Permata Perdana (MPP)	Bandung	Pengembangan properti	-	605.326.083	445.227.845
PT Inovasi Jaya Properti (IJP)	Jakarta	Pengembangan properti	-	512.745.854	203.910.951
PT Orient City (ORC)	Jakarta	Pengembangan properti	-	2.491.034	2.454.790
PT Mahkota Intan Cemerlang (MIC)	Jakarta	Pengembangan properti	-	283.118.270	185.367.397
PT Bumi Perintis Asri (BPA)	Tangerang	Pengembangan properti	-	48.594.901	46.462.830
PT Duta Sumara Abadi (DSA)	Jakarta	Pengembangan properti	-	242.617.299	222.612.891
PT Sinar Mahakam Indah (SMI)	Samarinda	Pengembangan properti	-	22.508.341	20.683.083
PT Sinar Semesta Indah (SSI)	Tangerang	Pengembangan properti	-	250.068	250.000
PT Banyumas Eka Mandiri (BEM)	Jakarta	Pengembangan properti	-	204.486.682	110.554.238

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak(lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut:

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Total Aset sebelum Eliminasi	
				31 Desember 2013	31 Desember 2012
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPD (lanjutan)</u>					
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WKS)	Jakarta	Pengembangan properti	-	150.986.810	103.683.487
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KJM)	Jakarta	Pengembangan properti	-	43.027.013	5.019.830
PT Gunung Srimala Permai (GSP)	Jakarta	Pengembangan properti	-	9.001.307	-
PT Gunung Suwarna Abadi (GSA)	Jakarta	Pengembangan properti	-	138.921.832	92.249.672
PT Taruna Maju Berkarya (TMB)	Jakarta	Pengembangan properti	-	2.575.941	-
PT Sinar Mahakam Indah (SMI)	Samarinda	Pengembangan properti	-	22.508.341	20.683.083
PT Sinar Semesta Indah (SSI)	Tangerang	Pengembangan properti	-	250.069	250.000
PT Aruna Cahaya Abadi (ACA)	Jakarta	Pengembangan properti	-	43.057.109	-
PT Selaras Maju Mandiri (SMM)	Jakarta	Pengembangan properti	-	9.998.839	-
PT Sunda Besar Properti (SBP)	Bandung	Pengembangan Properti	-	1.001.875	-
PT Maju Singa Parahyangan (MSP)	Bandung	Pengembangan properti	-	1.001.875	-
<u>Entitas Anak Tidak Langsung Melalui SIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LMD)	Tangerang	Properti investasi	2006	994.847.233	844.856.223
PT Summerville Property Management (SPM)	Jakarta	Manajemen properti	2007	6.973.847.233	3.171.744
PT Summarecon Hotelindo (SHO)	Jakarta	Hotel	2010	93.963.275	103.000.689
PT Makmur Orient Jaya (MOJ)	Bekasi	Properti investasi	2013	842.306.655	439.194.363
PT Summarecon Bali Indah (SBI)	Jakarta	Properti investasi	-	667.583.879	222.913.449

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak(lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut:

Nama Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Mulai Beroperasi	Total Aset sebelum Eliminasi	
				31 Desember 2013	31 Desember 2012
<u>Entitas Anak tidak langsung Melalui SIP (lanjutan)</u>					
PT Bali Indah Properti (BIP)	Bali	Properti investasi	-	4.208.694	4.216.655
PT Bali Indah Development (BID)	Bali	Properti investasi	-	161.099.367	52.225.730
PT Bukit Jimbaran Indah (BJI)	Bali	Properti investasi	-	597.099.367	604.347
PT Bukit Permai Properti (BPP)	Bali	Properti investasi	-	381.883.521	1.015.372
PT Permata Jimbaran Agung (PJA) (Note 2h)	Bali	Properti investasi	-	266.050.499	167.422.335
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HPJ) (Note 2h)	Bali	Hotel	-	2.278.416	2.278.416
PT Kharisma Intan Properti (KIP)	Tangerang	Properti investasi	2013	148.945.555	8.001.255
PT Dunia Makmur Property (DMP)	Jakarta	Properti investasi	-	29.075.231	-
PT Nirwana Jaya Semesta (NJS)	Jakarta	Hotel	-	10.011.861	-
<u>Entitas Anak tidak langsung Melalui SCK</u>					
PT Bhakti Karya Vita (BKV)	Tangerang	Rumah sakit	2011	81.314.961	80.915.763
PT Jaya Bangun Abadi (JBA)	Tangerang	Pengembangan properti	-	71.851.291	68.396.928
PT Serpong Tatanan Kota (STK)	Tangerang	Manajemen lingkungan	2010	9.407.393	13.085.190
PT Permata Cahaya Cemerlang (PCC)	Tangerang	Pengembangan properti	-	347.619.568	153.823.670
PT Surya Intan Properti (SUP)	Tangerang	Pengembangan properti	-	158.315.946	18.088.799
PT Mahkota Berlian Indah (MBI)	Tangerang	Pengembangan properti	-	102.413.568	129.250.253
PT Mahkota Permata Indah (MPI)	Tangerang	Pengembangan properti	-	83.402.057	4.974.335

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Pada tahun 2013, Perusahaan mendirikan Entitas Anak tidak langsung baru yaitu GSP, ACA, SMM, TMB, SBP, MSP, DMP dan NJS melalui Entitas Anak lainnya.

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

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak

PT Summarecon Property Development (SPD)

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

Pada bulan Desember 2012, SPD meningkatkan modal dasar saham dari Rp500.000.000 menjadi Rp3.500.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp125.000.000 menjadi Rp855.180.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 99 tanggal 21 Desember 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-13468.AH.01.02.Tahun 2013 tanggal 18 Maret 2013.

Pada bulan Juli 2013, SPD meningkatkan modal dasar saham dari Rp855.180.000 menjadi Rp1.085.160.297 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 91 tanggal 18 Juli 2013 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-37562 Tanggal 9 September 2013.

Pada bulan Desember 2013, SPD meningkatkan modal dasar saham dari Rp3.500.000.000 menjadi Rp6.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.085.160.297 menjadi Rp1.759.639.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 109 tanggal 26 Desember 2013.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Summarecon Investment Property (SIP)

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

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

Pada bulan Juli 2013, SIP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp673.730.000 menjadi Rp1.040.992.219 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 90 tanggal 18 Juli 2013 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-36143 Tanggal 2 September 2013.

Pada bulan Desember 2013, SIP meningkatkan modal dasar saham dari Rp2.000.000.000 menjadi Rp5.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.040.992.219 menjadi Rp1.489.301.639 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 110 tanggal 26 Desember 2013 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-10256.AH.01.02 Tahun 2014 tanggal 7 Maret 2014.

PT Multi Abadi Prima (MAP)

Pada tahun 2012, MAP didirikan dengan modal dasar saham sebesar Rp50.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp15.000.000. Perusahaan mengakuisisi 14.999.999 saham sebesar Rp14.999.999, dengan nilai nominal lembar per saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99999% kepemilikan. Pendirian MAP tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 23 tanggal 8 Februari 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-10102.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 24 Februari 2012.

PT Bhakti Karya Sejahtera (BKS)

Pada tahun 2012, BKS didirikan dengan modal dasar saham sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp3.000.000. Perusahaan mengakuisisi 2.999.999 saham sebesar Rp2.999.999, dengan nilai nominal lembar per saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99997% kepemilikan. Pendirian BKS tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 3 tanggal 1 Maret 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-14910.AH.01.01. Tahun 2012 tanggal 21 Maret 2012.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Bhakti Karya Sejahtera (BKS) (lanjutan)

Pada bulan Desember 2013, BKS meningkatkan modal dasar saham dari Rp10.000.000 menjadi Rp100.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp3.000.000 menjadi Rp60.364.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 107 tanggal 26 Desember 2013.

PT Maju Lestari Properti (MLP)

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

Pada bulan Desember 2012, MLP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp25.000.000 menjadi Rp27.625.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 105 tanggal 21 Desember 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-07463 tanggal 4 Maret 2013.

PT Mahkota Permata Perdana (MPP)

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

PT Inovasi Jaya Properti (IJP)

Pada bulan Desember 2012, IJP meningkatkan modal dasar saham dari Rp100.000 menjadi Rp800.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp100.000 menjadi Rp203.900.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 100 tanggal 21 Desember 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat keputusan No. AHU-10477.AH.01.02.Tahun 2013 tanggal 4 Maret 2013.

Pada bulan Desember 2013, IJP meningkatkan modal dasar saham dari Rp800.000.000 menjadi Rp2.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp203.900.000 menjadi Rp513.232.960 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 115 tanggal 26 Desember 2013.

PT Orient City (ORC)

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Mahkota Intan Cemerlang (MIC)

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

Pada bulan Desember 2012, MIC meningkatkan modal dasar saham dari Rp400.000 menjadi Rp650.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp100.000 menjadi Rp172.980.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 102 tanggal 21 Desember 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-13776.AH.01.02.Tahun 2013 tanggal 18 Maret 2013.

Pada bulan Desember 2013, MIC meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp172.980.000 menjadi Rp267.182.999 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 112 tanggal 26 Desember 2013 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-10140 pada tanggal 12 Maret 2014.

PT Bumi Perintis Asri (BPA)

Pada bulan Desember 2012, BPA meningkatkan modal dasar saham dari Rp200.000 menjadi Rp180.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp60.000 menjadi Rp45.385.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dra. Rr. Hariyanti Poerbiantari, S.H., MKn No. 109 tanggal 27 Desember 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-13494.AH.01.02.Tahun 2013 tanggal 18 Maret 2013.

Pada bulan Desember 2013, BPA meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp45.385.000 menjadi Rp47.219.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 62 tanggal 24 Desember 2013.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Sinar Mahakam Indah (SMI)

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

PT Sinar Semesta Indah (SSI)

Pada tahun 2012, SSI didirikan dengan modal dasar saham sebesar Rp1.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp250.000. MIC mengakuisisi 249.999 saham sebesar Rp249.999, dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,9996% kepemilikan. Pendirian SSI tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 18 tanggal 6 November 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-57881.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 13 November 2012.

PT Banyumas Eka Mandiri (BEM)

Pada tahun 2012, BEM didirikan dengan modal dasar saham sebesar Rp20.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp5.000.000. MIC mengakuisisi 4.999.999 saham sebesar Rp4.999.999, dengan nilai nominal Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99998% kepemilikan. Pendirian BEM tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 40 tanggal 12 Juli 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-41087.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 30 Juli 2012.

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

PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WKS)

Pada tahun 2012, WKS didirikan dengan modal dasar saham sebesar Rp200.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp60.000. BEM mengakuisisi 59.999 saham sebesar Rp59.999, dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99831% kepemilikan. Pendirian WKS tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 54 tanggal 19 September 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-51587.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 3 Oktober 2012.

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Kahuripan Jaya Mandiri (KJM)

Pada tahun 2012, KJM didirikan dengan modal dasar saham sebesar Rp20.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp5.000.000. IJP mengakuisisi 4.999.999 saham sebesar Rp4.999.999, dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,999980% kepemilikan. Pendirian KJM tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 39 tanggal 12 Juli 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-42357-AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 3 Agustus 2012.

PT Gunung Suwarna Abadi (GSA)

Pada tahun 2012, GSA didirikan dengan modal dasar saham sebesar Rp20.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp5.000.000. IJP mengakuisisi 4.999.999 saham sebesar Rp4.999.999, dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh), yang merupakan 99,999980% kepemilikan. Pendirian GSA tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 53 tanggal 19 September 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-51008-AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 1 Oktober 2012.

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

PT Taruna Maju Berkarya (TMB)

Pada tahun 2013, TMB didirikan dengan modal dasar saham sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SPD mengakuisisi 2.499.999 saham sebesar Rp2.499.999, dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99996% kepemilikan. Pendirian TMB tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 69 tanggal 25 Februari 2013 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-14564-AH.01.01.Tahun 2013 tanggal 21 Maret 2013.

PT Aruna Cahaya Abadi (ACA)

Pada tahun 2013, ACA didirikan dengan modal dasar saham sebesar Rp20.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp5.000.000. IJP mengakuisisi 4.999.999 saham sebesar Rp4.999.999, dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99998% kepemilikan. Pendirian ACA tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 54 tanggal 22 Januari 2013 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-08860-AH.01.01.Tahun 2013 tanggal 26 Februari 2013.

PT Gunung Srimala Permai (GSP)

Pada tahun 2013, GSP didirikan dengan modal dasar saham sebesar Rp20.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp5.000.000. IJP mengakuisisi 4.999.999 saham sebesar Rp4.999.999, dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99998% kepemilikan. Pendirian GSP tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 96 tanggal 24 Mei 2013 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-33647-AH.01.01.Tahun 2013 tanggal 20 Juni 2013.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Selaras Maju Mandiri (SMM)

Pada tahun 2013, SMM didirikan dengan modal dasar saham sebesar Rp40.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp10.000.000. SPD mengakuisisi 9.999.999 saham sebesar Rp9.999.999, dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99999% kepemilikan. Pendirian SMM tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 26 tanggal 8 November 2013 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-65642.AH.01.01.Tahun 2013 tanggal 13 Desember 2013.

PT Sunda Besar Properti (SBP)

Pada tahun 2013, SBP didirikan dengan modal dasar saham sebesar Rp4.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp1.000.000. MLP mengakuisisi 999.999 saham sebesar Rp999.999, dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,9999% kepemilikan. Pendirian SBP tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 71 tanggal 16 September 2013 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam surat keputusan No. AHU-57542.AH.01.01.Tahun 2013 tanggal 12 November 2013.

PT Maju Singa Parahyangan (MSP)

Pada tahun 2013, MSP didirikan dengan modal dasar saham sebesar Rp4.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp1.000.000. MLP mengakuisisi 999.999 saham sebesar Rp999.999, dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,9999% kepemilikan. Pendirian MSP tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 70 tanggal 16 September 2013. dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam surat keputusan No. AHU-57690.AH.01.01.Tahun 2013 tanggal 12 November 2013.

PT Lestari Mahadibya (LMD)

Pada bulan Desember 2012, LMD meningkatkan modal dasar saham dari Rp500.000.000 menjadi Rp2.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp363.920.000 menjadi Rp501.920.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta Notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 110 tanggal 21 Desember 2012, ditegaskan kembali dengan akta No. 59 tanggal 28 Januari 2013 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-18481.AH.01.02.Tahun 2013 tanggal 10 April 2013.

PT Summerville Property Management (SPM)

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Makmur Orient Jaya (MOJ)

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

Pada bulan Juli 2013, MOJ meningkatkan modal dasar saham dari Rp4.500.000 menjadi Rp500.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp4.500.000 menjadi Rp140.525.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta Notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 92 tanggal 18 Juli 2013 dan telah dilaporkan dan diterima oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-56812.AH.01.02.Tahun 2013 tanggal 7 November 2013.

PT Summarecon Bali Indah (SBI)

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

Pada bulan Desember 2013, SBI meningkatkan modal dasar saham dari Rp250.000.000 menjadi Rp1.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp73.831.000 menjadi Rp489.276.840 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 111 tanggal 26 Desember 2013 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-10846.AH.01.02. Tahun 2013 tanggal 12 Maret 2014.

PT Bali Indah Development (BID)

Pada bulan November 2012, BID meningkatkan modal dasar saham dari Rp100.000 menjadi Rp100.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp25.000 menjadi Rp32.025.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 88 tanggal 19 November 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-00876.AH.01.02.Tahun 2013 tanggal 14 Januari 2013.

Pada bulan Desember 2013, BID meningkatkan modal dasar saham dari Rp100.000.000 menjadi Rp500.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp32.025.000 menjadi Rp166.165.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika S.H., No. 113 tanggal 26 Desember 2013.

PT Bukit Permai Properti (BPP)

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Permata Jimbaran Agung (PJA)

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

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

PT Kharisma Intan Properti (KIP)

Pada tahun 2012, KIP didirikan dengan modal dasar saham sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SIP mengakuisisi 2.499.999 saham sebesar Rp2.499.999, dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99996% kepemilikan. Pendirian KIP tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 25 tanggal 8 Maret 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-22380.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 27 April 2012.

Pada bulan Desember 2012, KIP meningkatkan modal dasar saham dari Rp10.000.000 menjadi Rp25.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp2.500.000 menjadi Rp6.888.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 106 tanggal 21 Desember 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-11937.AH.01.02.Tahun 2013 tanggal 11 Maret 2013.

Pada bulan Desember 2013, KIP meningkatkan modal dasar saham dari Rp25.000.000 menjadi Rp200.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp6.888.000 menjadi Rp104.944.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). Peningkatan modal saham diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 120 tanggal 26 Desember 2013.

PT Dunia Makmur Properti (DMP)

Pada tahun 2013, DMP didirikan dengan modal dasar saham sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SIP mengakuisisi 2.499.999 saham sebesar Rp2.499.999, dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99996% kepemilikan. Pendirian DMP tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 39 tanggal 15 Februari 2013 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-16890.AH.01.01.Tahun 2013 tanggal 3 April 2013.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

PT Nirwana Jaya Semesta (NJS)

Pada tahun 2013, NJS didirikan dengan modal dasar saham sebesar Rp40.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp10.000.000. SIP mengakuisisi 9.999.999 saham sebesar Rp9.999.999, dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99999% kepemilikan. Pendirian NJS tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 79 tanggal 28 Oktober 2013 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-59177.AH.01.01.Tahun 2013 tanggal 18 November 2013.

PT Bhakti Karya Vita (BKV)

Pada tahun 2012, BKV menerima tambahan modal disetor sebesar Rp7.000.000 dari SCK dan Perhimpunan Sint Carolus (Catatan 24).

Pada tahun 2013, BKV menerima tambahan modal disetor sebesar Rp5.000.000 dari SCK dan Perhimpunan Sint Carolus (Catatan 24).

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2013, pembuatan akta notaris atas semua tambahan modal disetor di atas masih dalam proses.

f. Akuisisi PT Duta Sumara Abadi (DSA)

Pada tanggal 16 Februari 2012, Perusahaan melakukan perjanjian jual beli saham bersyarat dengan Venture Hover Limited (VHL), pihak ketiga, untuk mengakuisisi 94.350.000 saham seri A sebesar Rp138.891.091. Atas akuisisi ini SPD memperoleh 51,00% kepemilikan pada DSA. Hal ini diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 43 tanggal 16 Februari 2012 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-15580.Tahun 2012 tanggal 1 Mei 2012.

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

g. Akuisisi Entitas Anak oleh SPD dan SIP

Akuisisi Entitas Anak oleh SPD:

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

g. Akuisi Entitas Anak oleh SPD dan SIP (lanjutan)

Akuisisi Entitas Anak oleh SIP:

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

Atas transaksi kombinasi bisnis antar entitas sepengendali tersebut di atas, selisih nilai transaksi entitas sepengendali sebesar Rp154.040.677 yang timbul telah dieliminasi pada laporan keuangan konsolidasian tahun 2012.

Selanjutnya, berdasarkan perubahan perjanjian jual beli saham antara Perusahaan dengan SPD dan antara Perusahaan dengan SIP masing-masing tertanggal 19 Agustus 2013, Perusahaan dan SPD dan SIP setuju untuk merubah harga perolehan atas penjualan saham kepada SPD dan SIP dari sebesar Rp573.616.989 menjadi sebesar Rp441.765.908, sehingga menurunkan selisih nilai transaksi entitas sepengendali dari sebesar Rp154.040.677 menjadi sebesar Rp22.189.596. Perubahan ini tidak memberikan pengaruh terhadap laporan keuangan konsolidasian tahun 2013, dikarenakan selisih nilai transaksi entitas sepengedali tersebut diatas, telah dieliminasi dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2013.

h. Akuisisi PT Permata Jimbaran Agung (PJA)

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

i. Persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Penerbitan laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2013 telah disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 15 Maret 2014, yang telah direviu dan direkomendasikan untuk disetujui oleh Komite Audit.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

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

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK") dan peraturan-peraturan serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh BAPEPAM-LK. Seperti diungkapkan dalam Catatan 2z di bawah ini, Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) tentang kombinasi bisnis entitas sepengendali yang telah direvisi, diterapkan efektif pada tanggal 1 Januari 2013.

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

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

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah rupiah (Rp), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup. Setiap entitas dalam Grup menetapkan mata uang fungsional masing-masing dan transaksi-transaksi yang dicatat di dalam laporan keuangan dari setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

b. Prinsip-prinsip konsolidasi

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

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

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

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

Jika kehilangan pengendalian atas suatu Entitas Anak, maka Perusahaan:

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

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

Transaksi dengan entitas nonpengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas (dalam hal ini transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Perbedaan antara nilai wajar yang dibayar dan saham yang diakuisisi atas nilai tercatat aset entitas anak dicatat pada ekuitas.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Kombinasi Bisnis

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

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

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

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

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Bagian partisipasi dalam ventura bersama

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

Partisipasi SCK dalam kerja sama operasi tersebut telah dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode konsolidasi proporsional (*proportionate consolidation method*). Dalam menetapkan metode konsolidasi proporsional, *venturer* menyajikan dalam laporan keuangannya, bagiannya atas aset dan liabilitas yang dikendalikan bersama dan bagiannya atas pendapatan dan beban *joint ventures* dengan akun-akun yang bersangkutan dalam laporan keuangan konsolidasian.

e. Setara kas

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

f. Investasi pada entitas asosiasi

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Penyisihan penurunan nilai

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

h. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

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

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

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

i. Persediaan

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

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

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

j. Biaya dibayar dimuka

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

k. Tanah yang belum dikembangkan

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

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

l. Aset tetap

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

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

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

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

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Tanah termasuk biaya pengurusan legal hak yang timbul pada awal perolehan hak atas tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi. Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau estimasi masa manfaat ekonomis tanah, periode mana yang lebih pendek.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

l. Aset tetap (lanjutan)

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

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

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

m. Properti investasi

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

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

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

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

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

n. Sewa

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

Sewa pembiayaan

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset.

Sewa operasi

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

o. Kapitalisasi biaya pinjaman

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

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

p. Penurunan nilai aset non-keuangan

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Penurunan nilai aset non keuangan (lanjutan)

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

q. Biaya penerbitan saham

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

r. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode sebagai berikut:

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

r. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

s. Imbalan kerja

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

s. Imbalan kerja (lanjutan)

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

t. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Grup mempertimbangkan indikator utama dan indikator lainnya dalam menentukan mata uang fungsionalnya, jika ada indikator yang tercampur dan mata uang fungsional tidak jelas, manajemen menggunakan penilaian untuk menentukan mata uang fungsional yang paling tepat menggambarkan pengaruh ekonomi dari transaksi, kejadian dan kondisi yang mendasarinya.

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

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

	31 Desember 2013 (Satuan Penuh)	31 Desember 2012 (Satuan Penuh)
1 Euro Eropa (Euro)	16.821	12.810
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	12.189	9.670
1 Dolar Singapura (Sin\$)	9.628	7.907

Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

u. Provisi

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

v. Pajak penghasilan

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

Pajak penghasilan final

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

Pajak penghasilan tidak final

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

Pajak kini

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

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

Pajak tangguhan

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

v. Pajak penghasilan (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

w. Instrumen keuangan

i. Aset Keuangan

Pengakuan Awal

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

w. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Pengakuan Awal (lanjutan)

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

Grup telah menentukan bahwa semua aset keuangan dikategorikan sebagai pinjaman dan piutang dan aset keuangan tersedia untuk dijual.

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

- Pinjaman dan piutang

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

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

- Aset keuangan tersedia untuk dijual

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

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

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan Awal

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

w. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengakuan Awal (lanjutan)

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

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

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

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

iii. Saling hapus dari instrumen keuangan

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

iv. Nilai wajar instrumen keuangan

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

Penyesuaian Risiko Kredit

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

v. Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

w. Instrumen keuangan (lanjutan)

vi. Penurunan nilai aset keuangan

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

- **Pinjaman dan piutang**

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

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

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

- **Aset keuangan yang tersedia untuk dijual**

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

w. Instrumen keuangan (lanjutan)

vii. Penghentian pengakuan aset keuangan dan liabilitas

Aset Keuangan

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

Liabilitas Keuangan

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

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

x. Laba per saham

Laba per saham dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

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

y. Pelaporan segmen

Segmen operasi adalah suatu komponen dari Grup:

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

z. Transaksi entitas sepengendali

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali, dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" akan berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2013. PSAK ini mengatur pengakuan, pengukuran dan penyajian atas transaksi kombinasi bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama. Penerapan PSAK No. 38 (Revisi 2012) tidak memberikan pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Dalam PSAK No. 38 (Revisi 2012), pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dialihkan dan tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam grup tersebut. Karena pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi, bisnis yang dipertukarkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan dimana terjadi kombinasi bisnis dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah kombinasi bisnis telah terjadi sejak awal periode terjadi sepengendalian. Selisih antara nilai tercatat transaksi kombinasi bisnis dan jumlah imbalan yang dialihkan diakui dalam akun "Tambahan Modal Disetor - Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali".

aa. Utang sukuk ijarah

Sukuk ijarah diakui pada saat Grup menjadi pihak yang terikat dengan ketentuan penerbitan sukuk ijarah dan disajikan sebagai liabilitas. Pada awalnya, sukuk ijarah diakui sebesar nilai nominal, disesuaikan dengan premium atau diskonto dan biaya transaksi terkait penerbitannya. Setelah pengakuan awal, jika jumlah tercatat berbeda dengan nilai nominal, maka perbedaan tersebut diamortisasi secara garis lurus selama jangka waktu sukuk ijarah.

Biaya emisi sukuk ijarah sebagai biaya transaksi dikurangkan dari hasil penerbitan sukuk ijarah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi menggunakan metode garis lurus selama jangka waktu sukuk ijarah.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN

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

Pertimbangan

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

- *Pengakuan pendapatan*

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

- *Kombinasi bisnis*

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

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

- *Pengklasifikasian properti*

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau properti persediaan:

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN

Estimasi dan Asumsi

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

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

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

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

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

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

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

- *Realisasi aset pajak tangguhan*

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

- *Estimasi beban pensiun dan imbalan kerja lainnya*

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

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

- *Ketidakpastian liabilitas perpajakan*

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

Grup menyajikan bunga dan denda atas pajak penghasilan kurang bayar, jika ada, sebagai bagian dari "Beban Pajak" (Catatan 31).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

	31 Desember	
	2013	2012
Kas		
Rupiah	2.789.378	2.595.179
Mata uang asing	275.387	206.649
Total kas	3.064.765	2.801.828
Bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	310.090.670	290.586.477
PT Bank Permata Tbk	180.681.764	251.963.001
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	44.399.962	6.932.314
PT Bank CIMB Niaga Tbk	15.818.708	13.912.656
PT Internasional Indonesia Tbk	8.787.261	29.114.540
PT Bank Pan Indonesia Tbk	3.866.791	1.307.526
PT Bank OCBC NISP Tbk	3.612.731	3.204.580
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.168.426	251.745
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.615.135	3.228.233
PT Bank Mega Tbk	1.345.368	904.078
PT Bank Bumi Arta Tbk	722.006	631.102
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	607.632	3.965.153
PT Bank Resona Perdania	251.302	1.201.504
PT Bank Standard Chartered	96.164	4.554.447
PT Bank ANZ Indonesia	32.453	845.001
PT Bank Commonwealth	10.014	310.476
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp200.000)	192.102	212.434
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk		
(US\$1.675.597 pada tahun 2013		
dan US\$1.024.001 pada tahun 2012)	20.423.857	9.902.090
PT Bank CIMB Niaga Tbk		
(US\$186.462 pada tahun 2013		
dan US\$186.292 pada tahun 2012)	2.272.789	1.801.446
PT Bank OCBC NISP Tbk (US\$109.946 pada tahun		
2013 dan US\$109.749 pada tahun 2012)	1.340.131	1.061.277
PT Bank ANZ Indonesia		
(US\$5.340 pada tahun 2013 dan US\$5.369		
pada tahun 2012)	65.086	51.916
PT Bank Resona Perdania (US\$4		
pada tahun 2013 dan US\$8.275 pada		
tahun 2012)	52	80.022
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (US\$4.088)	-	39.528

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Kas dan setara kas terdiri dari (lanjutan):

	31 Desember	
	2013	2012
Euro Eropa		
PT Bank ANZ Indonesia (Euro157.427 pada tahun 2013 dan Euro154.377 pada tahun 2012)	2.648.080	1.977.573
PT Bank OCBC NISP Tbk (Euro23.294 pada tahun 2013 dan Euro23.151 pada tahun 2012)	391.824	296.559
Jepang Yen		
PT Bank OCBC NISP Tbk (JPY97.211 pada tahun 2013 dan JPY87.873 pada tahun 2012)	11.276	10.961
Total bank	601.451.584	628.346.639
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Permata Tbk	716.138.682	561.243.705
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	405.085.762	344.761.694
PT Bank UOB Indonesia Tbk	249.480.000	263.750.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	196.500.000	223.736.562
PT Bank CIMB Niaga Tbk	150.000.000	90.139.142
PT Bank Central Asia Tbk	58.644.990	20.965.539
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	52.953.014	85.311.122
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	50.000.000	1.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	30.000.000	-
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	5.500.000	2.750.000
PT Bank Mayora	5.008.548	24.073.644
PT Bank Mega Tbk	5.000.000	6.900.000
PT Bank Bumi Arta Tbk	3.062.428	2.896.703
PT Bank Resona Perdania	1.221.574	1.172.215
PT Bank ICBC Indonesia	-	88.601.212
PT Bank ANZ Indonesia	-	50.194.818
PT Bank ICB Bumiputera Tbk	-	11.394.277
PT Bank Capital Indonesia Tbk	-	8.676.276
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Central Asia Tbk (US\$679.527 pada tahun 2013 dan US\$677.325 pada tahun 2012)	8.282.756	6.549.731
PT Bank Resona Perdania (US\$283.082 pada tahun 2013 dan US\$282.768 pada tahun 2012)	3.450.487	2.734.367
Total deposito berjangka	1.940.328.241	1.796.851.007
Total kas dan setara kas	2.544.844.590	2.427.999.474

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Kas dan setara kas terdiri dari (lanjutan)

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2013	2012
Rupiah	6,25%-10,50%	3,25% - 8,00%
Dolar Amerika Serikat	0,15% - 0,75%	0,01% - 1,50%

Seluruh kas telah diasuransikan pada PT Asuransi Allianz Indonesia dan PT Asuransi Indrapura, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp75.192.500 pada tahun 2013 (2012: Rp40.705.000). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

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

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

5. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Rincian investasi pada entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebagai berikut:

Entitas	Persentase kepemilikan (%)	Biaya perolehan	Rugi pada ekuitas entitas asosiasi	Nilai tercatat
<u>Entitas Asosiasi</u>				
PT Kencana Jayaproperti Mulia	40,80	159.066.593	(74.046)	158.992.547
PT Kencana Jayaproperti Agung	40,80	125.722.834	(433.722)	125.289.112
PT Swaraeka Prasetia (SEP) ¹⁾	25,33	7.600.000	(7.600.000)	-
PT Sukmapersada Nusa (SPN) ²⁾	50,00	13.000	(13.000)	-
Total investasi pada entitas asosiasi		292.402.427	(8.120.768)	284.281.659

¹⁾ SEP sudah tidak aktif sejak tahun 1998.

²⁾ SPN sudah tidak aktif sejak tahun 2004.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Rincian investasi pada entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

Entitas	Persentase kepemilikan (%)	Biaya perolehan	Rugi pada ekuitas entitas asosiasi	Nilai tercatat
<u>Entitas Asosiasi</u>				
PT Swaraeka Prasetya (SEP) ¹⁾	25,33	7.600.000	(7.600.000)	-
PT Sukmapersada Nusa (SPN) ²⁾	50,00	13.000	(13.000)	-
Total investasi pada entitas asosiasi		7.613.000	(7.613.000)	-

¹⁾ SEP sudah tidak aktif sejak tahun 1998.

²⁾ SPN sudah tidak aktif sejak tahun 2004.

Perusahaan *investee* di atas berdomisili di Indonesia dan bergerak di bidang pengembangan properti, kecuali SEP dan SPN, dimana perusahaan tersebut sudah tidak aktif.

6. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2013	2012
Pihak - pihak berelasi (Catatan 33)		
Sewa properti investasi retail dan komersial	3.088.241	1.130.291
Penjualan apartemen	860.459	-
Penjualan rumah, rukan dan kapling	369.769	734.545
Sewa properti investasi hunian dan perkantoran	142.926	-
Lainnya	4.364	-
Pihak ketiga		
Penjualan apartemen	123.737.306	65.659.118
Sewa properti investasi retail dan komersial	18.842.109	12.758.330
Penjualan rumah, rukan dan kapling	16.775.693	11.691.031
Iuran bulanan keanggotaan klub olahraga	2.018.449	1.644.651
Penjualan kantor	1.869.924	-
Jasa hotel	1.778.729	1.305.444
Sewa properti investasi hunian dan perkantoran	890.171	6.786.838
Lainnya	8.330.098	4.707.494
Total piutang usaha	178.708.238	106.417.742

Seluruh piutang usaha milik Grup merupakan saldo piutang usaha dalam rupiah.

Pada tanggal 31 Desember 2013, piutang usaha sebesar Rp13.063.397 (2012: Rp8.891.942) digunakan sebagai jaminan atas utang bank BCA (Catatan 15).

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Sehubungan dengan sewa operasi Grup, berikut adalah jumlah agregat pembayaran sewa minimum masa depan untuk setiap periode dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan:

	31 Desember	
	2013	2012
< 1 tahun	185.311.247	83.563.566
1 - 5 tahun	136.128.185	105.464.658
> 5 tahun	2.165.693	55.251.199
Total piutang sewa operasi	323.605.125	244.279.423

Pada tahun 2013, total rental kontinjen yang diakui sebagai pendapatan adalah sebesar Rp35.686.890 (2012: Rp17.467.841).

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

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

7. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari piutang yang berasal dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2013	2012
Piutang lain-lain lancar		
Mantolli International Corporation (Mantolli)	17.213.275	14.605.691
Pengurusan tanah	4.198.105	1.502.278
Pendapatan bunga	2.321.573	1.310.698
Lain-lain	7.947.712	6.835.598
Total piutang lain-lain lancar	31.680.665	24.254.265
Piutang lain-lain tidak lancar		
Lain-lain	347.067	-
Total piutang lain-lain	32.027.732	24.254.265

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

Piutang kepada Mantolli tidak dikenakan bunga dan dijamin dengan saham PT Jakartabaru Graha Permai (JBGP) yang dimiliki oleh Mantolli. Perusahaan mempunyai hak untuk mengambil alih seluruh jaminan tersebut apabila Mantolli tidak dapat melaksanakan pembayaran piutang tersebut. Piutang ini sebelumnya telah jatuh tempo pada tanggal 18 Desember 2009 tetapi telah diperpanjang sampai dengan 30 Desember 2013 dan dibayar melalui angsuran tahunan, dengan angsuran terakhir yang akan jatuh tempo pada tanggal 30 Desember 2013. Pada tanggal 16 Januari 2014, semua piutang sudah dilunasi.

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

8. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	31 Desember	
	2013	2012
Persediaan tersedia untuk dijual		
Kapling	68.854.336	92.604.750
Rumah	54.498.230	30.907.761
Rukan	7.906.656	47.250.545
Apartemen	344.346	344.347
Total persediaan tersedia untuk dijual	131.603.568	171.107.403
Persediaan dalam penyelesaian		
Bangunan	1.441.454.468	1.251.815.891
Tanah	1.229.981.915	1.162.957.143
Apartemen	241.214.618	221.967.545
Total persediaan dalam penyelesaian penyelesaian	2.912.651.001	2.636.740.579
Lain-lain	14.011.582	12.335.918
Total persediaan	3.058.266.151	2.820.183.900

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2013	2012
Saldo awal	1.473.783.436	1.000.346.013
Biaya produksi	1.279.704.492	1.411.399.988
Transfer ke persediaan bangunan yang tersedia untuk dijual	(1.070.818.842)	(937.962.565)
Saldo akhir	1.682.669.086	1.473.783.436

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi persediaan yang tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2013	2012
Saldo awal:		
Rukan	47.250.545	9.106.571
Rumah	30.907.761	273.979.815
Apartemen	344.347	344.347
Transfer dari persediaan bangunan dalam penyelesaian	1.070.818.842	937.962.565
Harga pokok penjualan:		
Rumah	(484.961.346)	(703.160.684)
Apartemen	(283.261.781)	(296.453.993)
Rukan	(318.349.136)	(143.275.968)
Saldo akhir	62.749.232	78.502.653

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

	31 Desember	
	2013	2012
Grup	99,57%	99,48%
Pihak-pihak lain	0,43%	0,52%
Total	100,00%	100,00%

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

	31 Desember	
	2013	2012
Persediaan tersedia untuk dijual		
Rukan	25.877.438	83.405.166
Rumah	3.325.658	30.521.604
Total persediaan tersedia untuk dijual	29.203.096	113.926.770
Persediaan dalam penyelesaian		
Bangunan	1.544.839.255	1.991.775.217
Total	1.574.042.351	2.105.701.987

Uang muka yang diterima sehubungan dengan persediaan di atas pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp4.421.770.692 (2012: Rp3.325.748.963) disajikan sebagai Uang Muka yang Diterima pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Uang Muka yang Diterima dari Penjualan" pada Catatan 22.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2013, persediaan dengan nama Orchard Square 2, Royal Orchard 3, Sinpasa Commercial, Sherwood Apartment, Magnolia, Lotus Emerald, Pascal Residence, Scarlet, The Tiara, Graha Boulevard, Starling, Emerald Cove, Springs Boulevard Commercial and The Crown tersedia untuk dijual. Sedangkan persediaan dengan nama Sherwood Apartment, Sherwood Garden Residence, The Kensington, Graha Boulevard Timur, Graha PE, Graha RB, Bluebell, Vernonia, Topaz Commercial, Graha Bulevard, Emerald, Rukan TB, Dalton Commercial, Darwin, Scientia Commercial, Aristoteles, Cluster 9, Scientia apartment, Amethyst, Volta, Goldfinch dan Jasmine Commercial Extension sedang dalam penyelesaian.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, saldo biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan adalah sebesar Rp16.491.320 (2012: Rp13.956.413) (Catatan 15 dan 16).

Pada tahun 2013, persediaan rumah, rukan dan apartemen dengan nilai buku Rp273.003.569, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada PT Asuransi AXA Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Harta Aman Pratama dan PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp380.611.242 dan US\$628.000. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasinya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

9. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari pembayaran dimuka kepada pihak ketiga atas:

	31 Desember	
	2013	2012
Biaya perolehan hutang yang ditangguhkan	6.814.990	-
Iklan	3.758.137	4.806.727
Asuransi	2.840.326	2.195.258
Subsidi bunga	-	1.500.829
Lain-lain	2.535.284	2.958.328
Total biaya dibayar dimuka	15.948.737	11.461.142

10. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Lokasi	31 Desember 2013		31 Desember 2012	
	Luas (m²)	Total	Luas (m²)	Total
Summarecon Bekasi	4.967.577	865.028.222	3.068.067	517.985.292
Summarecon Bandung	2.512.225	751.151.827	1.735.566	491.734.637
Summarecon Serpong	2.912.555	574.176.032	1.600.584	415.269.093
Lain-lain	2.748.301	667.993.449	572.109	176.501.326
Total tanah yang belum dikembangkan	13.140.658	2.858.349.530	6.976.326	1.601.490.348

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (lanjutan)

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Status	31 Desember	
	2013	2012
	Luas (m ²)	Luas (m ²)
Pelepasan hak	8.749.675	4.399.275
Sertifikat Hak Guna Bangunan	3.813.488	2.577.051
Dalam proses pelepasan hak	577.495	-
Total	13.140.658	6.976.326

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

Lokasi	31 Desember 2013		31 Desember 2012	
	Luas (m ²)	Total	Luas (m ²)	Total
Summarecon Bekasi				
- PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 15)	131.784	35.959.924	131.784	35.959.924
- Utang obligasi (Catatan 16)	-	-	76.450	20.860.925
Summarecon Serpong				
- PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 15)	617.518	82.952.958	619.803	83.259.908
- PT Bank Resona Perdania (Catatan 15)	307.495	41.306.682	307.495	41.306.682
- PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 15)	284.144	24.364.414	-	-
Total	1.340.941	184.583.978	1.135.532	181.387.439

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

11. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	31 Desember	
	2013	2012
Uang muka lancar:		
Pembelian:		
Bahan baku konstruksi	157.715.373	95.132.843
Komisi penjualan	58.880.834	22.933.756
Lain-lain	38.941.956	6.639.282
Total uang muka lancar	255.538.163	124.705.881

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. UANG MUKA (lanjutan)

	31 Desember	
	2013	2012
Uang muka tidak lancar:		
Pembelian:		
Tanah (Catatan 38b, 38d dan 38e)	319.495.956	269.070.798
Aset tetap	21.396.382	1.816.526
Bahan baku konstruksi	-	58.501.801
Investasi	7.166.822	113.615.381
Komisi penjualan	-	23.765.493
Lain-lain	8.382.676	23.893.139
Total uang muka tidak lancar	356.441.836	490.663.138
Total uang muka	611.979.999	615.369.019

12. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013				Saldo 31 Desember 2013
	Saldo 31 Desember 2012	Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	
<u>Biaya Perolehan</u>					
Tanah	18.110.895	375.075	-	5.454.000	23.939.970
Bangunan dan prasarana	221.179.208	5.719.113	12.112.930	9.437.281	224.222.672
Mesin-mesin dan alat-alat berat	17.196.876	2.506.334	-	4.010.825	23.714.035
Kendaraan	66.943.478	24.897.832	6.191.248	(396.256)	85.253.806
Peralatan dan perlengkapan kantor	164.335.506	64.933.755	446.548	(7.448.410)	221.374.303
	487.765.963	98.432.109	18.750.726	11.057.440	578.504.786
Aset sewa pembiayaan - kendaraan	-	350.398	-	-	350.398
Aset dalam penyelesaian	11.885.803	71.270.625	-	(48.022.163)	35.134.265
Total biaya perolehan	499.651.766	170.053.132	18.750.726	(36.964.723)	613.989.449
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
Bangunan dan prasarana	74.862.868	14.681.572	4.681.980	(309.182)	84.553.278
Mesin-mesin dan alat-alat berat	9.026.397	2.281.880	-	(545.412)	10.762.865
Kendaraan	37.434.146	11.346.181	5.648.069	(137.077)	42.995.181
Peralatan dan perlengkapan kantor	95.910.329	28.342.350	444.824	(3.486)	123.804.369
	217.233.740	56.651.983	10.774.873	(995.157)	262.115.693
Aset Sewa Pembiayaan - kendaraan	-	41.543	-	-	41.543
Total akumulasi penyusutan	217.233.740	56.693.526	10.774.873	(995.157)	262.157.236
Nilai buku neto	282.418.026				351.832.213

* terdiri dari penjualan dan penghapusan

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP (lanjutan)

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012					
	Saldo 31 Desember 2011	Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2012
Biaya Perolehan					
Tanah	15.426.052	2.437.643	-	247.200	18.110.895
Bangunan dan prasarana	208.834.878	12.684.467	57.161	(282.976)	221.179.208
Mesin-mesin dan alat-alat berat	15.619.895	1.641.524	23.365	(41.178)	17.196.876
Kendaraan	57.486.128	10.618.576	1.161.226	-	66.943.478
Peralatan dan perlengkapan kantor	138.389.580	27.287.394	1.347.144	5.676	164.335.506
	435.756.533	54.669.604	2.588.896	(71.278)	487.765.963
Aset dalam penyelesaian	40.014.790	10.012.902	176.306	(37.965.583)	11.885.803
Total biaya perolehan	475.771.323	64.682.506	2.765.202	(38.036.861)	499.651.766
Akumulasi penyusutan					
Bangunan dan prasarana	60.154.934	14.713.341	1.429	(3.978)	74.862.868
Mesin-mesin dan alat-alat berat	7.188.698	1.958.888	1.704	(119.485)	9.026.397
Kendaraan	28.387.045	10.030.778	983.677	-	37.434.146
Peralatan dan perlengkapan kantor	75.613.870	20.824.215	527.756	-	95.910.329
Total akumulasi Penyusutan	171.344.547	47.527.222	1.514.566	(123.463)	217.233.740
Nilai buku neto	304.426.776				282.418.026

* terdiri dari penjualan dan penghapusan

Penyusutan atas aset tetap dibebankan sebagai berikut:

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember		
	2013	2012
Beban umum dan administrasi (Catatan 31)	55.372.018	39.703.484
Beban pokok penjualan dan beban langsung	1.321.508	7.823.738
Total penyusutan	56.693.526	47.527.222

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember		
	2013	2012
Biaya perolehan	6.637.796	1.782.856
Akumulasi penyusutan	(6.092.893)	(1.123.600)
Nilai buku neto	544.903	659.256
Harga jual	2.162.709	1.014.962
Laba penjualan aset tetap - neto	1.617.806	355.706

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tahun 2013, Perusahaan menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku neto adalah sebesar Rp7.430.950 (2012: Rp591.380) yang dibebankan ke dalam biaya penjualan.

Pada tahun 2013, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp20.023.542 dari properti investasi dikarenakan perubahan intensi manajemen. Sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 13).

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Proyek	31 Desember 2013		31 Desember 2012	
	Total	Persentase penyelesaian (%)	Total	Persentase penyelesaian (%)
Plaza Summarecon Bekasi	21.306.605	24.35	-	-
Renovasi Plaza Summarecon	6.338.421	95.00	3.769.908	75,79
Villa Permata Cisarua	2.596.760	0.56	-	-
Al Azhar School Bekasi	-	-	3.487.229	27,70
Lain-lain	4.892.479		4.628.666	
Total aset dalam penyelesaian	35.134.265		11.885.803	

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

	Tanggal Estimasi Penyelesaian
Plaza Summarecon Bekasi	September 2014
Renovasi Plaza Summarecon	Januari 2014
Villa Permata Cisarua	Maret 2014

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan.

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap pada tahun 2013 dan 2012.

Pada tahun 2013, aset tetap, kecuali tanah, dengan nilai buku Rp140.783.529 telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (semua risiko) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi Reliance Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Adira Dinamika dan PT Asuransi Sinar Mas, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$14.572.390 dan Rp159.392.953. Selain itu, Grup memiliki asuransi atas gangguan usaha sebesar Rp1.528.000 pada tahun 2013. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2013, aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp57.144.442 (2012: Rp78.455.231), digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 15).

Nilai wajar dari aset tetap pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp409.439.752 ditentukan sebagian berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Hendra Gunawan dan rekan dalam laporannya tertanggal 30 Maret 2012 dan sisanya berdasarkan nilai jual objek pajak (NJOP) Kantor Pajak.

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

13. PROPERTI INVESTASI

Rincian dari properti investasi adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013				
	Saldo 31 Desember 2012	Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2013
Biaya Perolehan					
Tanah	624.115.766	772.564	-	(76.759.705)	548.128.625
Bangunan dan prasarana	1.597.521.722	136.950.199	3.144.385	565.922.181	2.297.249.717
Mesin-mesin dan alat-alat berat	336.346.280	35.168.107	-	57.032.648	428.547.035
Fasilitas hotel	54.403.481	284.413	27.658	27.658	54.687.894
Peralatan dan perlengkapan kantor	908.375	14.410	-	-	922.785
	2.613.295.624	173.189.693	3.172.043	546.222.782	3.329.536.056
Aset dalam penyelesaian	428.792.190	548.977.351	-	(560.080.217)	417.689.324
Total biaya perolehan	3.042.087.814	722.167.044	3.172.043	(13.857.435)	3.747.225.380
Akumulasi penyusutan					
Bangunan dan prasarana	330.106.070	60.905.255	1.325.337	(20.629)	389.665.364
Mesin-mesin dan alat-alat berat	133.925.626	35.077.856	-	518.218	169.521.700
Fasilitas hotel	27.892.935	10.481.308	27.658	27.659	38.374.244
Peralatan dan perlengkapan kantor	244.487	183.800	-	-	428.287
Total akumulasi penyusutan	492.169.118	106.648.219	1.352.995	525.253	597.989.590
Nilai buku neto	2.549.918.696				3.149.235.790

* terdiri dari penjualan dan penghapusan

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Rincian dari properti investasi adalah sebagai berikut (lanjutan):

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012				
	Saldo 31 Desember 2011	Penambahan	Pengurangan*	Reklasifikasi	Saldo 31 Desember 2012
<u>Biaya Perolehan</u>					
Tanah	420.220.408	200.193.420	-	3.701.938	624.115.766
Bangunan dan prasarana	1.551.833.517	45.193.195	446.264	941.274	1.597.521.722
Fasilitas hotel	54.284.601	118.880	-	-	54.403.481
Mesin-mesin dan alat-alat berat	273.829.523	20.976.716	47.174	41.587.215	336.346.280
Peralatan dan perlengkapan kantor	864.266	44.109	-	-	908.375
	2.301.032.315	266.526.320	493.438	46.230.427	2.613.295.624
Aset dalam Penyelesaian	32.604.172	378.174.160	-	18.013.858	428.792.190
Total biaya perolehan	2.333.636.487	644.700.480	493.438	64.244.285	3.042.087.814
<u>Akumulasi penyusutan</u>					
Bangunan dan prasarana	287.828.427	42.719.929	446.264	3.978	330.106.070
Fasilitas hotel	17.110.682	10.782.253	-	-	27.892.935
Mesin-mesin dan alat-alat berat	103.200.932	30.609.749	4.540	119.485	133.925.626
Peralatan dan perlengkapan kantor	70.366	174.121	-	-	244.487
Total akumulasi penyusutan	408.210.407	84.286.052	450.804	123.463	492.169.118
Nilai buku neto	1.925.426.080				2.549.918.696

* terdiri dari penjualan dan penghapusan

Penyusutan atas properti investasi dibebankan sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2013	2012
Beban pokok penjualan dan beban langsung	103.416.545	81.356.719
Beban umum dan administrasi (Catatan 31)	3.231.674	2.929.333
Total penyusutan	106.648.219	84.286.052

Rincian penjualan properti investasi sebagai berikut:

Pada tahun 2013 dan 2012, Perusahaan menghapus properti investasi tertentu dengan nilai buku neto sebesar Rp1.819.048 (2012: Rp42.634).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tahun 2013, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp22.600.000 (2012: Rp22.258.286) dari persediaan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 8).

Pada tahun 2013, reklasifikasi properti investasi dengan nilai perolehan sebesar Rp138.870.603 (2012: 3.701.938) dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 10).

Pada tahun 2013, reklasifikasi properti investasi dengan nilai perolehan sebesar Rp161.470.603 menjadi persediaan dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 8).

Pada tahun 2013, reklasifikasi properti investasi dengan nilai perolehan sebesar Rp20.023.542 menjadi aset tetap dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut.

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

Proyek	31 Desember 2013		31 Desember 2012	
	Total	Persentase penyelesaian (%)	Total	Persentase penyelesaian (%)
Summarecon Digital Centre	117.222.844	65,24	8.759.657	0,00
Harris Hotel Summarecon Bekasi	90.003.158	50,29	9.360.955	2,08
Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali	58.146.458	0,66	14.451.774	2,89
The Springs Club	56.918.872	75,00	8.018.555	15,00
Pop! Hotel Kelapa Gading	30.712.383	41,31	2.539.969	1,10
Scientia Business Park Tower 2	24.431.258	37,96	-	-
Machinery Salsa Sinpasa	20.561.735	40,00	-	-
Genset Mall Kelapa Gading	3.644.190	81,79	-	-
Summarecon Mal Bekasi	-	-	328.543.795	55,00
Sinpasa Commercial Bekasi	-	-	17.892.501	99,70
Summarecon Mal Serpong	-	-	11.369.533	91,96
SPBU Bekasi	-	-	6.010.881	93,81
Scientia Business Park	-	-	5.712.757	60,00
SPBU Kelapa Gading	-	-	4.535.636	63,18
Pasar Sinpasa Bekasi	-	-	2.222.042	65,31
Mal Kelapa Gading	-	-	2.150.316	70,00
Others	36.610.163	-	7.223.819	-
Total aset dalam penyelesaian	417.689.326		428.792.190	

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

	Estimasi Tanggal Penyelesaian
Summarecon Digital Centre	Juni 2014
Harris Hotel Summarecon Bekasi	September 2014
Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali	Desember 2015
The Springs Club	Mei 2014
Pop! Hotel Kelapa Gading	Agustus 2014
Scientia Business Park Tower 2	Juni 2014
Genset Mall Kelapa Gading	September 2014

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan jumlah biaya proyek yang dianggarkan.

Pada tanggal 31 Desember 2013, biaya bunga yang dikapitalisasi ke properti investasi adalah sebesar Rp4.801.277 (2012: Rp732.292).

Properti investasi, kecuali tanah, dengan nilai buku Rp1.497.076.789, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (*all risk*) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Adira Dinamika, PT China Taiping Insurance Indonesia, PT Asuransi Rama Satria Wibawa, PT Kurnia Insurance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Indrapura, PT Tugu Kresna Pratama, PT Asuransi AXA Indonesia, PT Asuransi MSIG Indonesia dan PT ACE INA Insurance, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$11.618.864.590 dan Rp1.832.170.775 pada tahun 2013.

Pada tahun 2013, Grup juga telah mengasuransikan properti investasi terhadap terorisme dan sabotase sebesar US\$178.806.000 dan Rp404.000.000. Pada tahun 2013, properti investasi SHO, Entitas Anak, juga telah diasuransikan terhadap terorisme dan sabotase sebesar US\$6.821.806.000. Selain itu, Grup telah diasuransikan atas gangguan usaha sebesar Rp589.700.000 pada tahun 2013. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2013, properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp2.371.756.926 (2012: Rp1.519.485.639), digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan, utang obligasi dan sukuk ijarah (Catatan 15 dan 16).

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2013 sebesar Rp6.507.712.630 (2012: Rp6.160.587.224) yang mana sebagian ditentukan oleh penilai independen KJPP Hendra Gunawan dan rekan dalam laporannya, masing-masing tertanggal 30 Maret 2012 dan sisanya berdasarkan atas nilai jual objek pajak (NJOP) Kantor Pajak tiap tahunnya.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebesar Rp880.094.722 (2012: Rp786.258.836) (Catatan 29).

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2013.

14. ASET KEUANGAN LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember	
	2013	2012
Aset keuangan lancar:		
Uang jaminan	1.206.839	1.215.414
Aset keuangan tidak lancar lainnya:		
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Central Asia Tbk	16.252.223	27.789.276
PT Bank Permata Tbk	7.184.420	11.981.327
PT Bank OCBC NISP Tbk	6.731.412	12.052.882
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.579.094	3.684.384
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	5.156.272	7.843.384
PT Bank UOB Indonesia Tbk	2.389.737	341.435
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.606.861	3.062.094

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

	31 Desember	
	2013	2012
Aset keuangan tidak lancar lainnya: (lanjutan)		
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya (lanjutan)		
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.186.816	7.732.187
PT Bank Pan Indonesia Tbk	684.405	679.393
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	107.442	107.442
Bank yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Central Asia Tbk	6.224.154	12.630.631
PT Bank Permata Tbk	531.000	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7.171	4.452
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	-	2.110
Investasi - Tersedia untuk dijual	3.698.761	3.698.761
Uang jaminan	527.276	1.151.102
Total aset keuangan tidak lancar lainnya	57.867.044	92.760.860
Total aset keuangan lainnya	59.073.883	93.976.274

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

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin), PT Bank UOB Indonesia Tbk (UOB) dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk digunakan sebagai jaminan perusahaan yang diberikan Perusahaan, BMS, GDO dan SCK kepada bank-bank tersebut atas fasilitas kredit pemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Perusahaan, BMS, GDO dan KSO Summarecon Serpong (Catatan 38q).

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya tersebut mendapatkan bunga dengan tingkat bunga berkisar antara 3,25% sampai dengan 8,00% (2012: 3,25% sampai dengan 8,00%).

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

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Investasi jangka pendek tersedia untuk dijual merupakan investasi Perusahaan pada entitas lainnya dengan kepemilikan dibawah 20%, sebagai berikut:

Entitas	Persentase kepemilikan (%)	Nilai Tercatat pada tanggal 31 Desember	
		2013	2012
PT Jakartabar 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
Total investasi pada entitas lainnya		3.698.761	3.698.761

15. UTANG BANK, UTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN DAN UTANG SEWA PEMBIAYAAN

a. Utang bank dan lembaga pembiayaan jangka pendek:

		31 Desember	
		2013	2012
Rupiah			
PT Bank Resona Perdania	30.000.000	-	
PT Bank Central Asia Tbk	24.759.632	-	
PT Bank Bumi Arta Tbk	8.046.940	3.578.512	
Dolar Amerika Serikat			
PT Bank Resona Perdania (US\$1.000.000) (Catatan 34)	12.189.000	9.670.000	
Total	74.995.572	13.248.512	

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG BANK, UTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN DAN UTANG SEWA PEMBIAYAAN (lanjutan)

b. Akun ini merupakan utang jangka panjang kepada pihak ketiga yang terdiri dari:

	31 Desember	
	2013	2012
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk - setelah dikurangi biaya provisi yang belum diamortisasi	1.273.996.870	226.350.000
PT Bank Central Asia Tbk	470.426.425	493.375.000
PT Bank Bumi Arta Tbk	42.000.000	42.000.000
PT Bank Resona Perdania	22.968.000	37.464.000
PT BCA Finance	18.729.052	10.385.927
United States Dollar		
PT Bank Central Asia Tbk (US\$649.478) (Catatan 34)	7.916.487	
Utang sewa pembiayaan		
PT Orix Indonesia Finance	188.549	-
Total utang bank dan lembaga pembiayaan	1.836.225.383	809.574.927
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(169.303.313)	(131.225.709)
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	1.666.922.070	678.349.218

Pada tanggal 31 Desember 2013, rincian angsuran dimasa mendatang atas utang jangka panjang dari bank dan lembaga pembiayaan adalah sebagai berikut:

Tahun Jatuh Tempo	31 Desember	
	2013	2012
2013	-	131.225.709
2014	169.303.313	160.642.496
2015	220.860.092	192.518.431
2016	139.877.970	38.735.720
2017	175.445.393	55.445.393
2018	212.437.062	66.437.062
2019	301.230.215	68.730.215
2020	533.993.780	69.330.243
2021	22.743.102	22.743.102
2022	3.766.544	3.766.556
2023	56.567.912	-
Total angsuran pembayaran	1.836.225.383	809.574.927

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG BANK, UTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN DAN UTANG SEWA PEMBIAYAAN (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

1. Perusahaan memperoleh beberapa fasilitas dari BCA sebagai berikut:

- a. Fasilitas kredit investasi "*Installment Loan II*" dengan pagu kredit Rp150.000.000, yang telah dicairkan seluruhnya pada tahun 2008 dan diangsur setiap tiga bulan mulai tahun 2008 sampai dengan tahun 2015. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp60.500.000 (2012: Rp85.500.000). Selama tahun 2013, Perusahaan telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp25.000.000.
- b. Fasilitas cerukan dengan pagu kredit sebesar Rp80.000.000 dengan jangka waktu kredit selama satu tahun. Tidak ada penarikan saldo dari fasilitas pada tanggal 31 Desember 2013.
- c. Fasilitas kredit investasi dengan pagu kredit sebesar Rp750.000.000 dengan jangka waktu kredit selama delapan tahun dan diangsur setiap tiga bulan. Tidak ada penarikan saldo dari fasilitas pada tanggal 31 Desember 2013.

Pinjaman dari BCA tersebut dijamin dengan piutang usaha, properti investasi, rekening penampungan dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya (Catatan 6, 13 dan 14). Pembayaran bunga atas pinjaman dari BCA dijamin dengan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya di BCA (Catatan 14). Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan sebesar 9% (2012: 9,00% sampai dengan 9,50%).

2. SCK memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA sebagai berikut:

- a. Fasilitas kredit modal kerja dengan pagu kredit sebesar Rp30.000.000 dan jangka waktu kredit selama satu tahun. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp24.759.632 (2012: Rp0).
- b. Fasilitas kredit investasi III dengan pagu kredit sebesar Rp130.000.000 yang telah dicairkan seluruhnya pada bulan Agustus 2008 dan diangsur setiap tiga bulan mulai tahun 2009 sampai dengan tahun 2013. Pinjaman tersebut telah dilunasi SCK sesuai dengan tanggal angsuran terakhirnya. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp24.375.000. Selama tahun 2013, SCK telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp24.375.000.

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan yang berada dibawah pengelolaan KSO Summarecon Serpong (Catatan 10) dan rekening penampungan milik KSO Summarecon Serpong (Catatan 14). Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,50% sampai dengan 10,00% (2012: 9,00% sampai dengan 9,50%).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG BANK, UTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN DAN UTANG SEWA PEMBIAYAAN (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (lanjutan)

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

- a. Menjaga rasio keuangan tertentu sebagai berikut:
 - (1) *Interest-bearing debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1 pada saat 31 Desember 2013 dan 2012.
 - (2) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 2,5:1 pada tahun 2013 dan 2012.
 - b. Perusahaan wajib memperoleh persetujuan tertulis dari kreditur sebelum melakukan kegiatan-kegiatan berikut, antara lain:
 - (1) Menerima dari atau memberikan pinjaman kepada pihak lain, kecuali dalam kegiatan usaha normal.
 - (2) Bertindak sebagai pemberi gadai atau menjaminkan aset Perusahaan kepada pihak lain.
 - (3) Melakukan transaksi merger atau akuisisi, kecuali untuk merger atau akuisisi yang dilakukan dengan atau pada entitas yang bidang usahanya tidak sama dan yang tidak memiliki pengaruh negatif terhadap kondisi keuangan dan usaha Perusahaan.
 - (4) Mengubah anggaran dasar dan susunan Direksi dan Dewan Komisaris.
 - (5) Melakukan investasi atau membuka bisnis baru.
3. Pada tanggal 29 Maret 2011, LMD memperoleh fasilitas kredit investasi dari BCA dengan pagu kredit sebesar Rp350.000.000, yang telah dicairkan seluruhnya pada tahun 2011 dan diangsur setiap tiga bulan dimulai pada tahun 2013 sampai dengan 2021 dan dijamin dengan piutang usaha, properti investasi dan rekening penampungan (Catatan 6, 13 dan 14). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp336.875.000 (2012: Rp350.000.000), dan dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 9% untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut (2012: 9,00% sampai dengan 9,50%). Selama tahun 2013, LMD telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp13.125.000.

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

- (1) *Debt to equity ratio* tidak lebih dari 2:1.
 - (2) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1 berlaku sejak tahun 2013.
4. Pada tanggal 23 September 2008, SHO memperoleh fasilitas kredit investasi dari BCA dengan pagu kredit sebesar Rp150.000.000 dengan masa tenggang sampai 31 Maret 2010 dan telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2011. Berdasarkan perjanjian fasilitas kredit, fasilitas pinjaman ini diangsur setiap tiga bulan di mulai pada tahun 2012 sampai dengan 2018 dan dijamin dengan properti investasi (Catatan 13) dan *letter of undertaking* Perusahaan serta arus kas SHO. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp24.400.000 (2012: Rp33.500.000). Selama tahun 2013, SHO telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp9.100.000.

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG BANK, UTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN DAN UTANG SEWA PEMBIAYAAN (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA) (lanjutan)

5. Pada tanggal 13 September 2013, PJA memperoleh beberapa fasilitas kredit dari BCA sebagai berikut:

- a. Fasilitas kredit investasi I dengan pagu kredit sebesar Rp300.000.000 yang sebagian telah dicairkan pada 2013 dan diangsur setiap tiga bulan dimulai pada kuartal keempat 2016 sampai dengan kuartal ketiga 2023. Pinjaman ini dijamin dengan properti investasi PJA (Catatan 13) dan rekening penampungan (Catatan 14). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp48.651.425.
- b. Fasilitas kredit investasi I dengan pagu kredit sebesar US\$30.000.000 yang sebagian telah dicairkan pada 2013 dan diangsur setiap tiga bulan dimulai pada kuartal keempat 2016 sampai dengan kuartal ketiga 2023. Pinjaman ini dijamin dengan properti investasi PJA (Catatan 13) dan rekening penampungan (Catatan 14). Tingkat suku bunga tahunan 5,5% Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar US\$649.478.

Berdasarkan perjanjian kredit dengan BCA, PJA harus memenuhi beberapa persyaratan, antara lain:

- (1) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 1,25:1 dimulai dari tahun 2016.
- (2) Memberikan analisa atas dampak lingkungan dan usaha manajemen lingkungan dibawah dokumen persetujuan legal yang diminta oleh Pemerintah dan diberikan kepada BCA berdasarkan pengembangan proyek.
- (3) Pembangunan *Condotel* untuk dijual dengan minimum neto are penjualan 11.000 m² dengan tingkat toleransi kenaikan/penurunan kurang lebih sebesar 5%.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

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

- a. Fasilitas kredit pinjaman transaksi khusus dengan pagu kredit sebesar Rp200.000.000 yang telah dicairkan sebesar Rp11.500.000, Rp79.710.000 dan Rp108.790.000, masing-masing pada tahun 2010, 2011 dan 2012. Pinjaman diangsur setiap tiga bulan di mulai tanggal 23 September 2012 sampai dengan 23 Desember 2015. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp149.333.334 (2012: Rp189.000.000). Selama tahun 2013, Perusahaan telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp40.000.000.
- b. Fasilitas kredit transaksi khusus dengan total kredit sebesar Rp50.000.000 dengan masa kredit 1 tahun. Tidak ada saldo terutang sampai dengan 31 Desember 2013.

Pinjaman dari Mandiri dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan, bangunan dan rekening penampungan (Catatan 10, 12 dan 14). Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 9% (2012: 9,25% sampai dengan 9,75%).

Fasilitas kredit transaksi khusus dari Mandiri dengan pagu kredit sebesar Rp600.000.000 (diperoleh tahun 2013) yang telah dicairkan seluruhnya sampai dengan tanggal 31 Desember 2013 dan diangsur setiap tiga bulan di mulai pada Desember 2015 sampai dengan Maret 2020. Pinjaman ini dijamin dengan bangunan milik JBA dan properti investasi milik LMD. Jaminan tersebut bersifat *cross collateral* dan *cross default* dengan fasilitas kredit lainnya. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 9% pada tahun 2013. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2013 (setelah dikurangi biaya provisi yang belum diamortisasi) adalah sebesar Rp597.124.251.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG BANK, UTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN DAN UTANG SEWA PEMBIAYAAN (lanjutan)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (Lanjutan)

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

- (1) *Debt to equity ratio* tidak lebih dari 3 : 1.
- (2) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 2,5 : 1.

Pada tahun 2012, PT Makmur Orient Jaya (MOJ) memperoleh fasilitas kredit investasi dari Mandiri dengan pagu kredit sebesar Rp530.000.000 yang telah dicairkan seluruhnya pada tahun 2013 dan diangsur setiap tiga bulan di mulai pada kuartal ketiga 2014 sampai dengan kuartal kedua 2020. Pinjaman ini dijamin dengan properti investasi MOJ (Catatan 13), rekening penampungan (Catatan 14) dan jaminan dari pemegang saham MOJ. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,25% sampai dengan 10,00% (2012: 9,25%). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2013 (setelah dikurangi biaya provisi yang belum diamortisasi) adalah sebesar Rp527.539.285 (2012: Rp37.350.000). Selama tahun 2013, belum ada pembayaran cicilan pokok yang dilakukan oleh MOJ.

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

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

PT Bank Bumi Arta Tbk (BBA)

BKV memperoleh beberapa fasilitas kredit sebagai berikut:

- a. Fasilitas cerukan dengan pagu kredit sebesar Rp5.000.000. Pada tanggal 21 Juni 2012, BKV memperoleh tambahan fasilitas cerukan sebesar Rp5.000.000, sehingga membuat total fasilitas menjadi sebesar Rp10.000.000. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp8.046.940 (2012: Rp3.578.512). Selama tahun 2013, belum ada pembayaran cicilan pokok yang dilakukan BKV.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG BANK, UTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN DAN UTANG SEWA PEMBIAYAAN (lanjutan)

PT Bank Bumi Arta Tbk (BBA) (Lanjutan)

- b. Fasilitas kredit investasi dengan pagu kredit sebesar Rp42.000.000 yang telah dicairkan seluruhnya pada tanggal 31 Desember 2012. Fasilitas kredit investasi ini akan jatuh tempo pada tanggal 21 Juni 2022.

Pinjaman tersebut dijamin dengan aset tetap (Catatan 12) dan 5.000 lembar saham BKV. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat suku bunga tahunan sebesar 10,00% (2012: 10,00%).

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

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

PT Bank Resona Perdania (Resona)

SCK memperoleh fasilitas kredit dari Resona sebagai berikut:

- a. Fasilitas kredit modal kerja dengan pagu kredit sebesar Rp30.000.000 dan jangka waktu kredit selama satu tahun yang seluruhnya telah dicairkan pada tahun 2013.
- b. Fasilitas kredit investasi dengan pagu kredit sebesar Rp58.000.000 yang kemudian turun menjadi Rp43.504.000 pada tahun 2012 dengan jangka waktu kredit selama lima tahun dimulai dari tanggal 4 Juni 2010 sampai dengan 19 Agustus 2015. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp22.968.000 (2012: Rp37.464.000). Selama tahun 2013, SCK telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp14.496.000.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 10). Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat suku bunga tahunan berkisar antara 10,00% sampai dengan 11,46% (2012: 10,38% sampai dengan 11,00%).

Pada bulan Juli 2006, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit *revolving* dari Resona dengan pagu kredit sebesar US\$3.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 17 Desember 2014 dan dijamin dengan properti investasi (Catatan 13). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar US\$1.000.000, dan dikenakan bunga dengan tingkat suku bunga tahunan sebesar 2,25% di atas COLF mulai bulan Oktober 2008. Perusahaan telah melunasi pinjaman tersebut pada tanggal jatuh temponya.

Berdasarkan perjanjian pinjaman Resona, Perusahaan dan SCK harus memenuhi beberapa ketentuan antara lain:

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG BANK, UTANG LEMBAGA PEMBIAYAAN DAN UTANG SEWA PEMBIAYAAN (lanjutan)

PT BCA Finance

Pinjaman dari PT BCA Finance merupakan pencairan dari berbagai fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh Perusahaan, MOJ, SPM, SCK, SHO, IJP, BTK, ETK dan LMD, yang digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan pada tanggal-tanggal yang berbeda mulai tanggal 4 Januari 2008 sampai dengan 27 November 2016 dan dijamin dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 12). Selama tahun 2013, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp8.299.887 (2012 : Rp8.909.854).

Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp18.729.052 (2012: Rp10.385.927), dan dikenakan bunga dengan tingkat suku bunga tahunan berkisar antara 3,99% sampai dengan 13,27% pada tahun yang berakhir pada tanggal tersebut (2012: 3,99% sampai dengan 13,27%).

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

PT ORIX Indonesia Finance (ORIX)

Pada bulan Januari 2013, Perusahaan dan PT Summerville Property Management (SPM) mengadakan perjanjian sewa guna usaha dengan ORIX untuk penyewaan 2 buah kendaraan. Periode sewa untuk transaksi tersebut adalah 3 tahun. Pada akhir setiap periode sewa, Perusahaan dan SPM memiliki opsi untuk membeli kendaraan tersebut masing-masing dengan harga Rp33.560 dan Rp45.520.

16. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2013	2012
<u>Nilai Nominal</u>		
Obligasi Berkelanjutan 1 Tahap 1	450.000.000	-
Sukuk Ijarah Berkelanjutan 1 Tahap 1	150.000.000	-
Sukuk Ijarah I	-	200.000.000
Obligasi Rupiah II	-	100.000.000
Total nilai nominal	600.000.000	300.000.000
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi tahun berjalan sebesar Rp82.875 pada tahun 2013 dan Rp816.637 pada tahun 2012)	(9.757.659)	(684.264)
Neto	590.242.341	299.315.736
Dikurangi bagian jangka pendek	-	(299.315.736)
Bagian jangka panjang	590.242.341	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (lanjutan)

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

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2013	2012
Obligasi Berkelanjutan I Tahap I	6.654.160	-
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap I	3.186.374	-
Sukuk Ijarah I	-	2.444.240
Obligasi Rupiah II	-	1.276.099
Total	9.840.534	3.720.339
Dikurangi akumulasi amortisasi beban emisi ditangguhkan (termasuk amortisasi tahun berjalan sebesar Rp82.875 pada tahun 2013 dan Rp816.637 pada tahun 2012)	(82.875)	(3.036.075)
Neto	9.757.659	684.264

Obligasi Berkelanjutan I Tahap I ("OB I Tahap I")

Pada tanggal 11 Desember 2013, Perusahaan menerbitkan OB I Tahap I dengan nilai nominal sebesar Rp450.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,85% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan di belakang, dimulai pada tanggal 11 Maret 2014 sampai dengan 11 Desember 2018. Obligasi akan jatuh tempo pada tanggal 11 Desember 2018.

OB I Tahap I telah diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 11 Desember 2013.

OB I Tahap I dijamin properti investasi milik Perusahaan (Catatan 13).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat untuk OB I Tahap I idA^{+} (*single A plus*) pada tahun 2013.

Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap I ("SIB I Tahap I")

Pada tanggal 11 Desember 2013, Perusahaan menerbitkan SIB I Tahap I dengan nilai nominal sebesar Rp150.000.000, dimulai dari tanggal 11 Desember 2013 sampai dengan 11 Desember 2018 dengan kewajiban pembayaran cicilan imbalan ijarah sebesar Rp16.275.000 per tahun terutang untuk 5 (lima) tahun. Pembayaran cicilan imbalan ijarah dilakukan setiap 3 (tiga) bulan di belakang. Sukuk Ijarah akan jatuh tempo pada tanggal 11 Desember 2018.

Sukuk ijarah tersebut telah diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 11 Desember 2013.

SIB I Tahap I dengan properti investasi milik Perusahaan (Catatan 13).

Pefindo memberikan peringkat atas SIB I Tahap I $idA^{+}_{(sy)}$ (*single A plus syariah*) pada tahun 2013.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (lanjutan)

Sukuk Ijarah I

Pada tanggal 25 Juni 2008, Perusahaan menerbitkan Sukuk Ijarah I dengan nilai nominal sebesar Rp200.000.000, dimulai dari tanggal 25 September 2008 sampai dengan 25 Juni 2013 dengan kewajiban pembayaran cicilan imbalan ijarah sebesar Rp28.200.000 per tahun terutang untuk 5 (lima) tahun.

Pembayaran cicilan imbalan ijarah dilakukan setiap 3 (tiga) bulan di belakang. Sukuk Ijarah I akan jatuh tempo pada tanggal 25 Juni 2013.

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

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

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

Obligasi Rupiah II

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

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

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

Pefindo memberikan peringkat untuk Obligasi Rupiah II idA^{+} (*single A plus*) pada tahun 2012.

Amortisasi OB I Tahap I dan biaya emisi SIB I Tahap I sebesar Rp81.385 dicatat sebagai bagian beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, pada tahun 2013.

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

Berdasarkan rapat umum pemegang obligasi dan sukuk ijarah pada tanggal 5 Agustus 2008, para pemegang Obligasi Rupiah II dan sukuk ijarah menyetujui 70% dana yang diperoleh dari penerbitan Obligasi dan sukuk ijarah akan digunakan untuk memperoleh tanah dengan cara mengakuisisi GDO dan sekitar 30% digunakan untuk modal kerja, sedangkan untuk OB Tahap I dan SIB Tahap I, 70% dari dana yang diperoleh akan digunakan untuk pengembangan properti Perusahaan dan sisanya sekitar 30% akan digunakan untuk modal kerja.

Berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi (OB Tahap I dan SIB Tahap I) antara Perusahaan dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk sebagai wali amanat (*trustee*), Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa ketentuan antara lain:

a. Menjaga rasio-rasio keuangan tertentu sebagai berikut:

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH (lanjutan)

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

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

17. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

Utang usaha kepada pihak ketiga terdiri dari utang kepada:

	31 Desember	
	2013	2012
Pemasok	51.105.684	40.251.806
Pemborong pembangunan perkantoran	4.782.302	10.054.708
Pemborong pembangunan infrastruktur	2.427.242	25.920.494
Pemborong pembangunan rumah	1.455.579	95.687.553
Pemborong pembangunan apartemen	898.775	10.582.601
Pemborong pembangunan rukan	214.827	1.727.595
Lain-lain	2.350.684	-
Total utang usaha kepada pihak ketiga	63.235.093	184.224.757

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

	31 Desember	
	2013	2012
Rupiah	63.174.806	183.921.716
Dolar Singapura (Sin\$3.381 pada tahun 2013 dan Sin\$792 pada tahun 2012)	37.366	6.259
Euro Eropa (Euro788 pada tahun 2013 dan Euro13.441 pada tahun 2012)	13.255	172.174
Dolar Amerika Serikat (US\$793 pada tahun 2013 dan US\$12.886 pada tahun 2012)	9.666	124.608
Total utang usaha kepada pihak ketiga	63.235.093	184.224.757

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. UTANG LAIN-LAIN

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

	31 Desember	
	2013	2012
Kontraktor	61.239.459	48.381.959
Utang titipan	29.316.389	7.964.448
Pendapatan sewa ditangguhkan	16.095.537	-
Utang pajak ditanggung pembeli	6.227.377	-
Akuisisi PT Permata Jimbaran Agung (PJA)	-	10.129.708
Lain-lain	35.501.976	28.806.085
Total utang lain-lain	148.380.738	95.382.200
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(127.134.868)	95.382.200
Total utang lain-lain – setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	21.245.870	-

19. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	31 Desember	
	2013	2012
Prasarana, fasilitas sosial dan umum	300.491.285	249.061.110
Listrik, air dan telepon	20.208.936	14.622.779
Pembelian aset tetap	16.633.836	-
Perbaikan dan pemeliharaan	14.660.540	2.410.512
Promosi	8.666.571	2.259.238
Beban bunga	8.042.429	8.906.347
Keamanan	5.624.181	1.748.465
Jasa profesional	3.331.237	2.683.288
Beban penerbitan obligasi	3.267.802	-
Retensi	2.065.681	1.344.948
Lain-lain	17.220.597	30.937.887
Total beban akrual	400.213.095	313.974.574

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PERPAJAKAN

- a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:

	31 Desember	
	2013	2012
Pajak penghasilan final	272.661.144	246.089.986
Pajak pertambahan nilai	95.150.486	83.077.313
Estimasi restitusi pajak penghasilan	1.955.056	523.033
Total pajak dibayar dimuka	369.766.686	329.690.332

- b. Utang pajak terdiri dari:

	31 Desember	
	2013	2012
Pajak penghasilan		
Pasal 21	5.956.550	6.044.074
Pasal 23	10.226.495	1.993.852
Pasal 25	45.492	23.233
Pasal 26	264.967	134.791
Pasal 29 (Catatan 20e)	2.251.389	2.184.352
Pajak penghasilan final	18.574.939	31.953.501
Pajak pertambahan nilai	2.414.196	25.104.704
Pajak pembangunan	3.428.228	2.419.918
Total utang pajak	43.162.256	69.858.425

- c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, dan estimasi penghasilan kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2013	2012
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	1.319.425.341	986.394.703
Laba Entitas Anak sebelum Pajak penghasilan	(1.008.113.577)	(880.506.108)
Pembalikan jurnal eliminasi konsolidasi	983.380.365	834.370.480
	1.294.692.129	940.259.075
Laba yang dikenakan pajak final	(1.288.807.883)	(937.748.661)
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	5.884.246	2.510.414

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

- c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, dan estimasi penghasilan kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut (lanjutan):

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2013	2012
Beda tetap		
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final:		
Pendapatan sewa	(132.919)	(125.661)
Pendapatan bunga	(26.833)	(24.398)
Pendapatan lain-lain	4.789.312	7.284.385
Beban-beban yang tidak dapat dikurangkan untuk tujuan fiskal	9.849	8.733
Beda temporer		
Penyisihan imbalan kerja	(346.756)	855.748
Penyusutan	(270.690)	(857.366)
Estimasi penghasilan kena pajak Perusahaan	9.906.209	9.651.855

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum menyampaikan pajak penghasilan badan tahun 2013 ke Kantor Pelayanan Pajak. Manajemen Perusahaan menyatakan bahwa pajak penghasilan badan tahun 2013 akan dilaporkan berdasarkan perhitungan di atas.

Estimasi penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sesuai dengan yang tercantum pada masing-masing Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan tahun 2012 milik Perusahaan yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

- d. Beban pajak penghasilan tahun berjalan dan tangguhan terdiri dari:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2013	2012
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan		
Perusahaan		
Final	(109.715.610)	(94.879.977)
Tidak final	(2.476.552)	(2.412.964)
Entitas Anak		
Final	(113.651.017)	(101.015.289)
Tidak final	(474.621)	(387.347)
Total beban pajak penghasilan - tahun berjalan	(226.317.800)	(198.695.577)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

- d. Beban pajak penghasilan tahun berjalan dan tangguhan terdiri dari (lanjutan):

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2013	2012
Beban (manfaat) pajak penghasilan - tangguhan Perusahaan		
Penyisihan untuk imbalan kerja	86.689	213.937
Penyusutan	(67.673)	(214.342)
Penyesuaian	(3.193)	(644)
	15.823	(1.049)
Entitas Anak		
Rugi fiskal	3.571.028	5.977.590
Penyusutan	(806.145)	(1.589.702)
	2.764.883	4.387.888
Manfaat pajak penghasilan - tangguhan - neto	2.780.706	4.386.839
Beban pajak penghasilan	(223.537.093)	(194.308.738)

Beban pajak atas penghasilan tidak final, tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap keseluruhan beban pajak penghasilan Grup.

- e. Perhitungan estimasi utang pajak penghasilan Grup adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2013	2012
Beban pajak penghasilan tahun berjalan - tidak final		
Perusahaan	2.476.552	2.412.964
Entitas Anak	474.621	387.347
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan - tidak final	2.951.173	2.800.311

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Perhitungan estimasi utang pajak penghasilan Grup adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	31 December	
	2013	2012
Pajak penghasilan dibayar dimuka		
Perusahaan		
Pasal 22	17.328	268.960
Pasal 23	57.135	34.161
Pasal 25	272.956	-
Total pajak penghasilan dibayar dimuka	347.419	303.121
Entitas Anak		
Pasal 22	-	70.925
Pasal 23	8.442	241.913
Pasal 25	343.923	-
Total pajak penghasilan dibayar dimuka - Entitas Anak	352.365	312.838
Estimasi utang pajak penghasilan badan		
Perusahaan	2.129.133	2.109.843
Entitas Anak	122.256	74.509
Total estimasi utang pajak penghasilan badan	2.251.389	2.184.352
Estimasi restitusi pajak penghasilan		
Tahun berjalan		
Perusahaan	-	-
Entitas Anak	1.707.070	247.986
Tahun sebelumnya		
Perusahaan	-	-
Entitas Anak	247.986	275.047
Total estimasi restitusi pajak penghasilan	1.955.056	523.033

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Aset (liabilitas) pajak tangguhan terdiri dari:

	31 Desember	
	2013	2012
Perusahaan		
Liabilitas imbalan kerja	1.106.096	1.019.407
Selisih jumlah tercatat aset tetap antara pelaporan komersial dan fiskal	(2.227.724)	(2.156.858)
Liabilitas pajak tangguhan - neto	(1.121.628)	(1.137.451)
Entitas Anak		
Aset pajak tangguhan	11.833.903	9.260.769
Liabilitas pajak tangguhan	(35.321)	(227.070)
Neto	10.676.954	7.896.248
Terdiri dari:		
Aset pajak tangguhan - neto	11.833.903	9.260.769
Liabilitas pajak tangguhan - neto	(1.156.949)	(1.364.521)
Neto	10.676.954	7.896.248

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan tersebut di atas dapat dipulihkan kembali melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

g. Perhitungan pajak final adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2013	2012
Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku		
Perusahaan	1.721.149.445	1.415.645.279
Entitas Anak	2.062.252.147	1.809.717.685
Total	3.783.401.592	3.225.362.964
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan		
Perusahaan	(109.715.610)	(94.879.977)
Entitas Anak	(113.651.016)	(101.015.289)
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan - final	(223.366.626)	(195.895.266)

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

h. Lainnya

Pada bulan September 2008, Undang-undang No. 7 Tahun 1983 mengenai "Pajak Penghasilan" diubah untuk keempat kalinya dengan diterbitkannya Undang-Undang No. 36 Tahun 2008. Perubahan tersebut juga mencakup perubahan tarif pajak penghasilan badan dari sebelumnya menggunakan tarif pajak bertingkat menjadi tarif pajak tunggal yaitu 28% untuk tahun fiskal 2009 dan 25% untuk tahun fiskal 2010 dan seterusnya.

Pada tanggal 6 Oktober 2010, Kantor Pajak mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) No. 00018/206/08/054/10 kepada Perusahaan berhubungan dengan pajak penghasilan badan tahun 2008, yang mengurangi kelebihan pembayaran sebesar Rp4.540.074 (termasuk denda pajak sebesar Rp82.935) menjadi kurang bayar Rp986.792. Perusahaan mengajukan keberatan atas SKPKB di atas.

Pada tanggal 17 November 2011, Perusahaan memperoleh Surat Keputusan No.KEP-2900/WPJ.07/2011 dari Direktorat Jenderal Pajak yang menerima keberatan Perusahaan atas koreksi pajak penghasilan badan tahun 2008 tetapi hanya sebesar Rp402.275. Jumlah yang tidak disetujui sebesar Rp4.137.799 dibebankan pada operasi tahun 2011 sebagai bagian dari "Beban Umum dan Administrasi" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 31). Selanjutnya, pada tanggal 31 Januari 2012, Perusahaan telah menerima pembayaran sebesar Rp346.843 dari Kantor Pusat Perbendaharaan Negara (KPPN). Selisih sebesar Rp55.432 telah dibebankan pada operasi tahun berjalan (Catatan 31).

Pada tanggal 23 April 2013, LMD (entitas anak tidak langsung) menerima hasil pemeriksaan atas kelebihan pajak penghasilan badan tahun pajak 2011. Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) No.00023/406/11/415/13, Kantor Pajak telah menyetujui estimasi restitusi pajak penghasilan sebesar Rp275.047. Pengembalian pajak tersebut telah disaling hapuskan terhadap Pajak Pertambahan Nilai (PPN) LMD untuk beberapa bulan pada tahun 2011 berdasarkan Surat Perintah Membayar Kelebihan Pajak (SPMKP) No.415-0057-2013 tanggal 7 Mei 2013 dan Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-00032.PPH/WPJ.08/KP.0703/2013 tanggal 7 Mei 2013 sebesar Rp177.131. Selisih sebesar Rp97.916 telah dibebankan pada operasi tahun berjalan (Catatan 31).

21. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perusahaan dan Entitas Anak mencatat liabilitas imbalan kerja untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan berdasarkan Undang-undang Tenaga Kerja No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Liabilitas imbalan kerja ini tidak didanai.

Total kewajiban imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dihitung oleh PT Dian Artha Tama, aktuaris independen, dalam laporannya tertanggal sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2013	2012
Perusahaan	5 Maret 2014	20 Januari 2013
PT Lestari Mahadibya (LMD)	17 Februari 2014	20 Januari 2013
PT Serpong Cipta Kreasi (SCK)	12 Maret 2014	20 Januari 2013
PT Makmur Orient Jaya (MOJ)	17 Februari 2014	-
PT Bhakti Karya Vita	12 Maret 2014	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Asumsi-asumsi yang digunakan adalah sebagai berikut:

Tingkat diskonto per tahun	: 8.5% pada tahun 2013 dan 5% pada tahun 2012
Tingkat kenaikan upah tahunan	: 8% pada tahun 2013 dan 2012
Tingkat kematian	: Commissioners Standard Ordinary (CSO) - 1980
Usia pensiun	: 55 tahun

a. Liabilitas imbalan kerja jangka pendek

	31 Desember	
	2013	2012
Gaji dan tunjangan lainnya	2.588.207	345.812
Imbalan pasca kerja	-	4.515.685
Total liabilitas imbalan kerja jangka pendek	2.588.207	4.861.497

b. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

	31 Desember	
	2013	2012
Imbalan pasca kerja	94.587.721	75.018.589
Mutasi liabilitas imbalan kerja		
	31 Desember	
	2013	2012
Saldo awal tahun	79.534.274	57.400.353
Penyisihan tahun berjalan	31.238.955	25.413.136
Pembayaran selama tahun berjalan	(16.185.508)	(3.279.415)
Liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasi	94.587.721	79.534.274

c. Beban imbalan kerja – neto

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2013	2012
Biaya jasa kini	12.562.282	13.869.380
Biaya jasa lalu	10.323.936	6.962.868
Beban bunga	5.760.397	4.487.283
Amortisasi atas kerugian aktuarial	2.592.340	93.605
Beban imbalan kerja - neto	31.238.955	25.413.136

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

- d. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang :

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2013	2012
Nilai kini dari kewajiban imbalan kerja	116.533.209	131.340.705
Keuntungan aktuarial yang belum diakui	(15.671.202)	(38.777.647)
Nilai wajar aset	(5.636.568)	(5.428.197)
Biaya jasa lalu yang belum diakui	(637.718)	(7.600.587)
Kewajiban imbalan kerja	94.587.721	79.534.274

- e. Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2013	2012
Saldo awal periode/tahun	131.340.705	89.745.652
Biaya jasa kini	12.562.282	13.869.380
Beban Bunga	5.760.397	4.487.283
Penyesuaian atas jasa lalu	3.822.464	-
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang belum diakui	(20.767.131)	26.517.805
Pembayaran selama tahun berjalan	(16.185.508)	(3.279.415)
Saldo akhir tahun	116.533.209	131.340.705

- f. Rincian nilai kini liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2013 dan periode empat tahun sebelumnya yaitu 31 Desember 2012, 2011, 2010, 2009 sebagai berikut:

	2013	2012	2011	2010	2009
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	(116.533.209)	(131.340.705)	(89.745.652)	(61.240.755)	(43.015.828)
Penyesuaian yang timbul pada liabilitas program	(3.945.284)	7.136.602	5.706.249	2.855.903	(2.143.981)

- g. Perubahan sebesar satu persen pada tingkat diskonto akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini sebagai berikut:

	31 Desember	
	2013	2012
Kenaikan 1%		
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	107.499.974	121.851.590
Biaya jasa kini	12.706.637	12.451.648
Penurunan 1%		
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	125.790.813	146.417.212
Biaya jasa kini	15.184.832	15.546.639

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. UANG MUKA YANG DITERIMA

Uang muka yang diterima terdiri dari:

	31 Desember	
	2013	2012
a. Uang muka yang diterima dari penjualan:		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 33)		
Rukan	27.397.618	15.892.227
Rumah	1.154.219	-
Apartemen	958.081	3.208.898
Pihak ketiga		
Rumah	2.262.184.991	1.577.949.972
Rukan	2.039.990.421	1.530.794.448
Kapling	535.120.637	922.201.925
Apartemen	91.365.442	494.704.276
Lain-lain	5.284.282	5.093.688
Sub-total	4.963.455.691	4.549.845.434
b. Uang jaminan pelanggan atas:		
Pihak-pihak berelasi		
Sewa	6.683.519	-
Telepon	68.000	-
Lain-lain	43.157	-
Pihak ketiga		
Sewa	70.550.007	77.224.920
Telepon	2.039.014	1.302.478
Keanggotaan	1.701.747	7.257.946
Lain-lain	17.512.173	12.503.415
Sub-total	98.597.617	98.288.759
Total uang muka yang diterima	5.062.053.308	4.648.134.193
Dikurangi bagian jangka pendek	(3.508.216.520)	(3.589.090.693)
Bagian jangka panjang	1.553.836.788	1.059.043.500

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

	31 Desember	
	2013	2012
100%	3.680.860.998	3.528.119.336
50% - 99%	809.227.598	670.007.638
20% - 49%	465.627.078	331.174.688
< 20%	7.740.017	20.543.772
Total	4.963.455.691	4.549.845.434

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka atas:

	31 Desember	
	2013	2012
Pihak-pihak berelasi:		
Perkantoran	40.646	-
Komersial dan lainnya	4.875	-
Pihak ketiga:		
Mal dan retail	270.776.441	197.629.846
Komersial dan lainnya	20.008.490	10.448.337
Hunian	3.365.367	2.853.705
Perkantoran	2.450.089	1.629.122
Total pendapatan diterima dimuka	296.645.908	212.561.010
Dikurangi bagian jangka pendek	(287.978.738)	(192.195.100)
Bagian jangka panjang	8.667.170	20.365.910

24. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

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

	December 31,	
	2013	2012
DSA	118.835.578	90.423.505
PJA	81.572.198	66.829.684
BID	11.906.255	2.150.744
BKV	9.249.175	11.959.723
SMI	5.241.721	5.175.402
BMS	2	2
BIP	1	1
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Kepentingan nonpengendali	226.804.930	176.539.061

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2013, rugi yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebesar Rp6.288.498 (2012: Rp5.728.161).

Untuk tahun 2012, BKV agio saham dengan total Rp4.000.000 dari perhimpunan Sint. Carolus.

Untuk tahun 2013, BKV agio saham dengan total Rp2.000.000 dari perhimpunan Sint. Carolus.

Semua hasil agio saham yang tertera di atas masih dalam proses didaftarkan di notaris pada periode 31 Desember 2013.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. MODAL SAHAM

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

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh	31 Desember	
		Persentase kepemilikan (%)	Total
<u>Komisaris</u>			
Harto Djojo Nagaria	40.732.472	0,28	4.073.247
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>			
PT Semarop Agung	3.668.788.504	25,43	366.878.850
PT Sinarmegah Jayasentosa	951.576.224	6,60	95.157.622
Mellon Bank NA S/A Sticing			
Depository APG			
Strategic Real Estate Pool	810.000.000	5,61	81.000.000
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	8.955.684.480	62,08	895.568.449
Total	14.426.781.680	100,00	1.442.678.168

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

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh	31 Desember	
		Persentase kepemilikan (%)	Total
<u>Komisaris</u>			
Harto Djojo Nagaria	20.366.236	0,28	2.036.624
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>			
PT Semarop Agung	1.722.200.502	23,88	172.220.050
PT Sinarmegah Jayasentosa	475.788.112	6,60	47.578.811
Credit Suisse AG Singapore Trust			
A/C Client	413.580.360	5,73	41.358.036
Mellon Bank NA S/A Sticing			
Depository APG			
Strategic Real Estate Pool	405.000.000	5,61	40.500.000
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	4.176.455.630	57,90	417.645.563
Total	7.213.390.840	100,00	721.339.084

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

Berdasarkan berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 5 Juni 2013 yang diaktakan dengan akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 21, para pemegang saham menyetujui pembagian saham bonus melalui kapitalisasi tambahan modal disetor sebesar Rp721.339.084, dengan ketentuan untuk setiap saham yang ada akan mendapatkan 1 saham bonus. Dengan demikian, modal saham yang ditempatkan dan disetor penuh akan meningkat dari Rp721.339.084 menjadi Rp1.442.678.168. Pembagian saham bonus ini dilaksanakan pada tanggal 15 Juli 2013.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. TAMBAHAN MODAL DISETOR

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

	31 Desember	
	2013	2012
Agio saham	721.671.346	721.671.346
Agio saham lainnya	17.103.214	17.103.214
Selisih nilai transaksi entitas sepengendali	5.560.839	5.560.839
Saham bonus (Catatan 25)	(721.339.084)	-
Total	22.996.315	744.335.399

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

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

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

27. SALDO LABA - DANA CADANGAN

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

Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 5 Juni 2013 dan 31 Mei 2012, para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan sebesar Rp7.920.859 (2012 : Rp3.887.066)

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

28. DIVIDEN KAS

Dalam rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 5 Juni 2013 dan 31 Mei 2012, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen kas sebesar Rp43 dan Rp23 per lembar saham atau sebesar Rp310.175.806 dan Rp158.082.239 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2013 dan 2012.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. PENDAPATAN NETO

Rincian pendapatan netto adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2013	2012
Pengembang properti:		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 33)		
Rukan	16.643.582	-
Apartemen	13.523.398	2.017.104
Kapling	3.967.665	-
Rumah	-	4.739.232
Pihak ketiga		
Rukan	807.286.171	338.313.880
Kapling	773.143.022	945.791.117
Rumah	739.585.585	843.009.583
Apartemen	512.303.558	368.360.363
Subtotal	2.866.452.981	2.502.231.279
Properti investasi (Catatan 13):		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 33)		
Mal dan retail	22.912.524	14.211.338
Perkantoran	487.756	159.645
Pihak ketiga		
Mal dan retail	795.165.458	679.830.325
Perkantoran	38.061.249	25.750.474
Komersial dan lainnya	15.183.782	59.222.126
Hunian	8.283.953	7.084.928
Subtotal	880.094.722	786.258.836
Rekreasi dan Perhotelan		
Pihak-pihak berelasi		
Hotel	15.743	-
Pihak ketiga		
Hotel	90.066.284	86.191.653
Rekreasi	45.177.255	43.460.326
	135.259.282	129.651.979
Lain-lain:		
Pihak-pihak berelasi		
Lain-lain	39.631	-
Pihak ketiga		
Pelayanan kesehatan	57.690.633	31.559.174
Lain-lain	154.252.246	13.462.004
	211.982.510	45.021.178
Total pendapatan netto	4.093.789.495	3.463.163.272

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. PENDAPATAN NETO (lanjutan)

Pendapatan dari penjualan kepada pihak-pihak berelasi masing-masing sebesar 1,41% di tahun 2013 (2012: 0,66%).

Pada tahun 2013 dan 2012, tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan neto.

30. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2013	2012
Pengembang properti		
Rukan	318.349.136	143.275.968
Apartemen	289.160.868	296.453.993
Kapling	124.518.755	253.897.139
Rumah	486.265.146	703.160.684
Subtotal	1.218.293.905	1.396.787.784
Properti Investasi		
Mal dan retail	449.471.236	326.767.729
Perkantoran	20.764.934	396.946
Komersial dan lainnya	5.248.328	44.996.089
Hunian	3.923.508	3.273.153
Subtotal	479.408.006	375.433.917
Rekreasi dan Perhotelan		
Hotel	50.242.125	45.188.716
Rekreasi	27.933.892	27.574.393
Subtotal	78.176.017	72.763.109
Lain-lain		
Pelayanan kesehatan	34.912.009	20.066.391
Lain-lain	132.496.671	6.125.166
Subtotal	167.408.680	26.191.557
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	1.943.286.608	1.871.176.367

Pada tahun 2013 dan 2012, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total pendapatan neto.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2013	2012
<u>Beban penjualan</u>		
Promosi dan iklan	130.586.656	96.506.424
Komisi penjualan (Catatan 38p)	84.856.689	39.136.142
Gaji dan kesejahteraan karyawan	8.692.804	7.147.131
Administrasi kredit pemilikan rumah dan apartemen	1.500.829	4.439.080
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp500.000)	2.415.372	1.090.764
Total beban penjualan	228.052.350	148.319.541
 <u>Beban umum dan administrasi</u>		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	400.954.962	313.905.140
Penyusutan (Catatan 12 dan 13)	58.603.692	42.632.817
Jamuan, representasi dan sumbangan	20.156.185	15.284.467
Keamanan	12.068.559	10.316.682
Perjalanan dinas dan transportasi	10.927.023	7.541.943
Listrik, air dan telepon	10.191.906	6.798.429
Jasa profesional	8.657.756	8.900.423
Perbaikan dan pemeliharaan	7.868.587	6.379.406
Perlengkapan	5.927.119	1.384.847
Royalti dan insentif	5.804.231	5.839.296
Acara Perusahaan	5.461.211	2.400.577
Peralatan kantor	4.459.627	1.337.558
Operasional gedung	3.938.953	2.003.602
Beban pajak (Catatan 20h)	3.328.899	55.432
Pajak bumi dan bangunan	3.062.382	6.536.455
Asuransi	3.059.117	2.888.423
Perizinan	2.471.840	1.847.350
Keanggotaan	1.683.466	1.118.495
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp500.000)	12.264.751	22.341.517
Total beban umum dan administrasi	580.890.266	459.512.859
Total beban usaha	808.942.616	607.832.400

32. BIAYA KEUANGAN

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2013	2012
<u>Beban bunga:</u>		
Utang bank	112.910.295	62.756.794
Utang obligasi	24.144.543	42.300.000
Utang lembaga pembiayaan	1.123.093	1.078.603
Amortisasi selisih nilai wajar atas uang jaminan	25.576.526	-
Lain-lain	6.271.328	2.148.558
Total biaya keuangan	170.025.785	108.283.955

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo piutang/utang yang timbul dari transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

	31 Desember		Persentase dari aset/liabilitas konsolidasi (%)	
	2013	2012	2013	2012
Piutang usaha (Catatan 6)				
<u>Di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	3.231.167	1.130.291	0,0237	0,0104
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Lexy Arie Tumiwa	167.042	-	-	-
Soegianto Nagaria	120.000	230.000	0,0009	0,0021
Herman Nagaria	82.727	295.454	0,0006	0,0027
Harto Djojo Nagaria	-	209.091	0,0000	0,0019
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Centrapacific Nusajaya	860.459	-	0,0063	-
Yayasan Syiar Bangsa	4.364	-	0,0000	-
Total piutang usaha	4.465.759	1.864.836	0,0327	0,0171
 Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha tidak lancar:				
<u>Entitas asosiasi</u>				
PT Kencana Jayaproperty Agung	18.743.117	-	0,1372	-
PT Kencana Jayaproperty Mulia	18.504.432	-	0,1355	-
PT Sukmapersada Nusa	110.930	110.931	0,0008	0,0010
<u>Di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	10.850	-	0,0000	-
<u>Ventura bersama</u>				
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	20.905	-	0,0002	-
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Soegianto Nagaria	12.027.840	-	0,0881	-
Liliawati Rahardjo	6.434	-	0,0000	-
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>				
Thomas Lundi Halim	10.296.360	-	0,0754	-
I Made Sudarta	3.981.300	-	0,0291	-
PT Yayasan Syiar Bangsa	1.284.223	-	0,0094	-
KSO Summarecon Serpong	245.070	-	0,0018	-
Total piutang pihak-pihak berelasi non-usaha tidak lancar	65.231.461	110.931	0,4775	0,0010
 Uang muka yang diterima (Catatan 22)				
Uang muka yang diterima jangka pendek				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Harto Djojo Nagaria	503.346	642.774	0,0056	0,0091
Soegianto Nagaria	115.487	3.445.829	0,0013	0,0488
Herman Nagaria	111.190	888.666	0,0012	0,0126
Esther melyani Homan	63.366	-	0,0007	-
Ge Lilies Yamin	233	2.099.196	0,0000	0,0297
Lexy Arie Tumiwa	214	2.099.196	0,0000	0,0297
Johanes Mardjuki	156	2.165.715	0,0000	0,0307
Adrianto P. Adhi	215	2.144.340	0,0000	0,0304
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	112.168	-	0,0012	-
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	118.125	-	0,0013	-
PT Centrapacific Nusajaya	53.771	-	0,0006	-
Theresia Mareta	5.135	2.563.290	0,0000	0,0363
PT Maktosa Jaya Indah	-	3.052.119	-	0,0432
Total uang muka yang diterima jangka pendek	1.083.406	19.101.125	0,0119	0,2705

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Grup dalam kegiatan usaha normal, melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Piutang/utang dari transaksi ini adalah sebagai berikut :

	31 Desember		Persentase dari aset/liabilitas konsolidasi (%)	
	2013	2012	2013	2012
Uang muka yang diterima (Catatan 22) (lanjutan)				
Uang muka yang diterima jangka panjang				
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Liliawati Rahardjo	20.242.978	-	0,2249	-
Lexy Arie Tumiwa	1.154.219	-	0,0128	-
<u>Di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	6.669.351	-	0,0741	-
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
Theresia Mareta	7.154.640	-	0,0795	-
Total uang muka yang diterima jangka panjang	35.221.188	-	0,3913	-
Total uang muka yang diterima	36.304.594	19.101.125	0,3913	0,2705
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha				
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha jangka pendek				
<u>Ventura bersama</u>				
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	109.122.783	26.962.466	1,2125	0,3819
KSO Summarecon Lakeview	87.342.732	46.416.173	0,9705	0,6574
KSO Summarecon Serpong	71.252.057	184.988.967	0,7917	2,6199
PT Lestari Kreasi	82.944.174	11.613.360	0,1640	0,1645
PT Telaga Gading Serpong	14.761.888	5.845.536	0,9216	0,0828
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Soetjipto Nagaria	-	28.386.292	-	0,4020
Total utang pihak-pihak berelasi jangka pendek	365.423.634	304.212.794	4,0603	4,3085
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha jangka panjang				
<u>Ventura bersama</u>				
KSO Summarecon Serpong	-	184.988.967	-	2,6199
KSO Summarecon Lakeview	-	46.416.173	-	0,6574
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	-	29.962.466	-	0,3819
PT Lestari Kreasi	-	11.613.360	-	0,1645
PT Telaga Gading Serpong	-	5.845.536	-	0,0828
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Herman Nagaria	-	1.000	-	0,0000
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
Yayasan Syiar Bangsa	34.250	-	0,0004	-
PT Duta Putra Mahkota	-	18.620.000	-	0,2637
Total utang pihak-pihak berelasi jangka panjang	34.250	18.621.000	0,0004	0,2637
Total utang pihak-pihak berelasi non-usaha	365.457.884	322.833.794	0,0004	4,5722

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

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

	31 Desember		Persentase dari aset/liabilitas konsolidasi (%)	
	2013	2012	2013	2012
Pendapatan bersih				
<u>Di bawah pengendalian yang sama</u>				
PT Star Maju Sentosa	23.416.023	14.211.338	0,5714	0,4104
<u>Personil manajemen kunci</u>				
Harto Djoyo Nagaria	6.114.514	655.493	0,1492	0,0189
Soegianto Nagaria	3.907.108	1.431.349	0,0953	0,0413
Johanes Mardjuki	2.168.159	-	0,0529	-
Adrianto P. Adhi	2.147.701	-	0,0524	-
G.E. Lilies Yamin	2.102.862	-	0,0513	-
Lexie Arie Tumiwa	2.102.557	-	0,0513	-
Herman Nagaria	1.352.269	1.658.725	0,0330	0,0479
Esther Melyani Homan	770.387	-	0,0188	-
Sharif Benyamin	751.355	-	0,0184	-
<u>Joint venture</u>				
KSO Summarecon Serpong	3.967.665	-	0,0969	-
<u>Pihak berelasi lainnya</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	3.696.655	2.153.176	0,0902	0,0621
Theresia Mareta	2.564.700	-	0,0626	-
PT Centrapacific Nusajaya	2.528.344	996.756	0,0617	0,0288
Sunarni Rahardja	-	20.482	-	0,0006
Total	57.590.299	21.127.319	1,4054	0,6100

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

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

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

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

Pihak-pihak berelasi	Hubungan	Transaksi
I Made Sudarta	Lainnya	Utang Investasi
PT Kencana Jayaproperti Agung	Entitas asosiasi	Utang pinjaman
PT Kencana Jayaproperti Mulia	Entitas asosiasi	Utang pinjaman

34. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

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

		Mata uang asing		31 Desember 2013	31 Desember 2012	15 Maret 2014 Tanggal Laporan Audit
		2013	2012			
Aset						
Kas dan setara kas						
Dolar Amerika Serikat	US\$	2.947.941	2.304.310	35.932.458	22.282.677	33.668.439
Euro Eropa	Euro	184.764	181.577	3.107.989	2.326.002	2.926.285
Dolar Australia	AUD	8.295	8.294	90.214	83.161	85.588
Dolar Singapura	Sin\$	1.320	431	12.159	3.411	11.905
Yen Jepang	JPY	97.211	107.555	11.276	12.046	10.888
Ringgit Malaysia	RM	752	752	2.788	2.376	2.619
Dolar Hong Kong	HKD	1.606	1.605	2.525	2.003	2.361
Baht Thailand	THB	4.914	4.904	1.823	1.551	1.735
Total aset dalam mata uang asing				39.161.232	24.713.227	36.709.820
Liabilitas						
Utang bank jangka pendek (Catatan 15a)						
Dolar Amerika Serikat	US\$	1.000.000	1.000.000	12.189.000	9.670.000	11.421.000
Utang bank jangka panjang (Catatan 15b)						
Dolar Amerika Serikat	US\$	649.478	-	7.916.487	-	7.417.688
Utang usaha kepada pihak ketiga (Catatan 17)						
Euro Eropa	Euro	788	13.441	13.255	172.174	12.480
Dolar Amerika Serikat	US\$	793	12.886	9.666	124.608	9.057
Dolar Singapura	Sin\$	3.881	792	37.362	6.259	35.002
Uang muka yang diterima (Catatan 22)						
Dolar Amerika Serikat	US\$	-	4.500	-	43.515	-
Total liabilitas dalam mata uang asing				20.165.770	10.016.556	18.895.227
Aset dalam mata uang asing				18.995.462	14.696.671	17.814.593

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012:

	2013		2012	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Aset keuangan				
Pinjaman dan piutang				
Kas dan setara kas	2.544.844.590	2.544.844.590	2.427.999.474	2.427.999.474
Piutang usaha	178.708.238	178.708.238	106.417.742	106.417.742
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	65.231.461	65.231.461	110.931	110.931
Piutang lain-lain	31.680.665	31.680.665	24.254.265	24.254.265
Aset keuangan lancar lainnya	1.206.839	1.206.839	1.214.414	1.214.414
Aset keuangan tidak lancar lainnya	57.867.054	57.867.054	92.760.860	92.760.860
Total	2.879.538.847	2.879.538.837	2.652.757.686	2.652.757.686
Liabilitas keuangan				
Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi				
Utang bank dan lembaga pembiayaan jangka pendek	74.995.572	74.995.572	13.248.512	13.248.512
Utang usaha kepada pihak ketiga	63.235.093	63.235.093	184.224.757	184.224.757
Utang lain-lain	148.380.738	148.380.738	94.145.404	94.145.404
Beban akrual	400.213.095	400.213.095	313.974.574	313.974.574
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	365.457.884	365.457.884	322.833.794	322.833.794
Uang muka yang diterima - jaminan pelanggan	98.697.616	98.697.616	98.288.759	93.260.978
Utang bank dan lembaga pembiayaan jangka panjang	1.836.225.383	1.836.225.383	809.574.927	808.188.102
Utang obligasi dan sukuk ijarah	590.242.341	590.242.341	299.315.736	280.071.379
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	2.588.207	2.588.207	345.812	345.812
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	22.525.703	22.525.703	10.734.092	10.734.092
Total	3.602.561.632	3.602.561.632	2.147.823.163	2.122.164.200

Nilai wajar didefinisikan sebagai total dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan yang dipaksakan atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas yang didiskontokan dan model penetapan harga opsi yang sewajarnya.

Grup menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

- Tingkat 1: Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.
- Tingkat 2: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Tingkat 3: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

a. Aset dan liabilitas keuangan jangka pendek

Instrumen keuangan jangka pendek dengan jatuh tempo dalam satu tahun atau kurang (kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha, aset keuangan lancar lainnya, utang bank dan lembaga pembiayaan jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak-pihak berelasi non-usaha, uang muka yang diterima - uang jaminan pelanggan, liabilitas imbalan kerja jangka pendek dan liabilitas keuangan jangka pendek lainnya) mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (lanjutan)

b. Aset keuangan tidak lancar dan liabilitas keuangan jangka panjang

Instrumen keuangan jangka panjang terdiri dari investasi pada entitas lainnya, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha, utang pihak-pihak berelasi non-usaha dan liabilitas keuangan jangka panjang lainnya. Nilai wajar dari instrumen keuangan tersebut tidak dapat diukur secara handal karena tidak ada tanggal pembayaran pasti, sehingga diukur pada harga perolehan. Sedangkan, nilai wajar uang muka yang diterima - uang jaminan pelanggan dan aset keuangan tidak lancar lainnya ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan tingkat suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, resiko kredit dan jatuh tempo yang sama. Utang bank dan lembaga pembiayaan jangka panjang, utang obligasi dan sukuk ijarah diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Liabilitas keuangan utama Grup terdiri dari utang bank dan lembaga pembiayaan jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak-pihak berelasi non-usaha, uang muka yang diterima - jaminan pelanggan, utang bank dan lembaga pembiayaan jangka panjang, utang obligasi dan sukuk ijarah, liabilitas imbalan kerja jangka pendek dan liabilitas keuangan jangka pendek dan panjang lainnya. Tujuan utama dari liabilitas keuangan adalah untuk meningkatkan permodalan Grup dalam menunjang aktivitas operasi dan investasi. Grup memiliki beberapa jenis aset keuangan, seperti kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi dan aset keuangan lancar dan tidak lancar lainnya yang timbul langsung dari kegiatan usahanya.

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut:

a. Risiko mata uang asing

Grup tidak secara signifikan menggunakan mata uang asing karena hampir semua transaksi, aset dan liabilitas Grup dalam mata uang rupiah.

Mata uang pelaporan Grup adalah rupiah. Grup menghadapi risiko nilai tukar mata uang asing karena biaya pembelian impor atas peralatan dan perlengkapan gedung tetapi hal tersebut tidak material, sehingga risiko terhadap mata uang asing, seperti dolar Amerika Serikat, euro Eropa, dan dolar Singapura tidak signifikan.

Grup tidak mempunyai kebijakan lindung nilai yang formal untuk laju pertukaran mata uang asing. Apabila diperlukan, Grup akan melakukan *hedging* untuk mengurangi risiko terhadap risiko mata uang asing. Transaksi dalam mata uang asing selain dari yang berhubungan dengan operasional rutin dijaga pada tingkat minimum yang bisa diterima.

b. Risiko harga komoditas

Dampak risiko harga komoditas yang dihadapi Grup terutama sehubungan dengan pembelian bahan baku utama bangunan seperti besi, baja, cat dan semen. Sebelum hal tersebut terjadi, Grup mengantisipasi dengan membuat kontrak dengan pemasok terkait yang mengikat harga, kuantitas dan periode pengiriman sesuai kebutuhan Grup.

Kebijakan Grup untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan, disamping laba netto tahun berjalan yang harus dicapai Grup.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

c. Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga Grup terutama timbul dari pinjaman untuk tujuan modal kerja dan investasi. Pinjaman pada berbagai tingkat suku bunga variabel menunjukkan Grup kepada nilai wajar risiko tingkat suku bunga. Grup mengelola tingkat suku bunganya dengan cara mengkombinasikan antara pinjaman dengan suku bunga tetap dan mengambang.

d. Risiko kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Grup berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penyewa. Untuk meringankan risiko ini, saldo piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi kemungkinan piutang yang tidak tertagih.

Untuk pelanggan yang gagal bayar terhadap properti yang dibeli, maka Grup tidak akan melakukan serah terima kepemilikan atas properti tersebut. Sedangkan untuk penyewa yang menunggak pembayaran uang sewa akan dipantau dari uang jaminan yang sudah diterima Grup. Sehingga sebelum tunggakan menjadi lebih besar dari jaminan, perlu diambil tindakan, seperti pemutusan perjanjian sewa-menyewa dan menjadwalkan kembali pembayaran.

Sehubungan dengan risiko kredit yang timbul dari aset keuangan lainnya yang mencakup kas dan setara kas, risiko kredit yang dihadapi Grup timbul karena wanprestasi dan *counter party*. Grup memiliki kebijakan untuk tidak menempatkan investasi pada instrumen kredit dengan risiko tinggi dan menempatkan kas dan setara kasnya hanya pada bank yang memiliki reputasi yang baik.

Tabel di bawah menunjukkan eksposur maksimum risiko kredit untuk komponen dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2013:

	Eksposur Maksimum
Pinjaman yang diberikan dan piutang:	
Bank dan setara kas	2.541.779.825
Piutang usaha	178.708.238
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	65.231.461
Aset keuangan lancar lainnya	1.206.839
Aset keuangan tidak lancar lainnya	57.867.054
Total	2.844.793.417

e. Risiko likuiditas

Grup mengelola profil likuiditasnya untuk dapat mendanai pengeluaran modalnya dan membayar utang yang jatuh tempo dengan menjaga kecukupan kas dan setara kas, dan ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit berkomitmen yang cukup.

Grup secara regular mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual dan terus menerus menjaga kestabilan hari utang dan hari piutangnya.

Sedapat mungkin, Grup memperoleh pendanaan baik dari pasar modal dan lembaga keuangan dan saldo portofolionya dengan pendanaan jangka pendek untuk mencapai pembiayaan yang efisien.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan:

	Kurang dari 1 tahun	1-5 tahun	Lebih dari 5 tahun	Nilai tercatat pada tanggal 31 Desember 2013
Utang bank dan lembaga keuangan jangka pendek	74.995.572	-	-	74.995.572
Utang usaha kepada pihak ketiga	62.235.093	-	-	63.235.093
Utang lain-lain	127.134.868	21.245.870	-	148.380.738
Beban akrual	400.213.095	-	-	400.213.095
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	365.423.634	34.250	-	365.457.884
Uang muka yang diterima - jaminan pelanggan	39.132.419	59.493.787	71.410	98.697.616
Utang bank dan lembaga pembiayaan jangka panjang	169.303.313	1.049.850.732	617.071.338	1.836.225.383
Utang obligasi dan sukuk ijarah	-	590.242.341	-	590.242.341
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	-	22.525.703	-	22.525.703
Total	1.238.437.994	1.743.392.683	617.142.748	3.599.973.425

Manajemen modal

Grup bertujuan untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam mencapai tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan peringkat kredit yang kuat, dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Beberapa instrumen utang Grup mencakup persyaratan yang menetapkan rasio *leverage* maksimum. Selain itu, Grup telah memenuhi semua persyaratan modal yang ditetapkan oleh pihak kreditur bank.

Manajemen memantau modal menggunakan beberapa ukuran *leverage* keuangan seperti rasio liabilitas terhadap ekuitas. Pada tanggal 31 Desember 2013, tujuan Grup adalah menjaga rasio liabilitas terhadap ekuitas maksimum sebesar 10.

Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, rasio liabilitas terhadap ekuitas Grup adalah sebagai berikut:

	31 Desember	
	2013	2012
Utang bank dan lembaga pembiayaan jangka pendek	74.995.572	13.248.512
Utang bank dan lembaga pembiayaan jangka panjang	1.836.225.383	809.574.927
Utang obligasi dan sukuk ijarah	590.242.341	299.315.736
Total Liabilitas	2.501.463.296	1.122.139.175
Total Ekuitas	4.657.666.667	3.815.399.858
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	0,54	0,29

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. INFORMASI SEGMENT

Informasi menurut segmen usaha adalah sebagai berikut:

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2013					
	Pengembang properti	Properti Investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasi
Pendapatan neto	2.866.452.982	880.094.722	135.259.282	211.982.509	4,093,789,495
Laba kotor	1.648.159.076	400.686.716	57.083.265	44.573.830	2.150.502.887
Laba usaha	1.113.529.730	234.582.809	17.002.201	(17.977.020)	1.347.137.720
Pendapatan keuangan					142.821.174
Biaya keuangan					(170.025.785)
Rugi pada ekuitas entitas asosiasi					(507.768)
Laba sebelum pajak					1.319.425.341
Beban pajak					(223.537.093)
Laba tahun berjalan					1.095.888.248
Informasi Lainnya					
Aset segmen	9.997.892.491	2.987.656.220	448.531.255	225.056.859	13.659.136.825
Liabilitas segmen	7.345.164.099	1.447.144.735	115.077.215	94.084.109	9.001.470.158
Perolehan aset tetap dan Properti investasi	491.664.169	214.913.932	12.015.577	173.626.498	892.220.176
Depresiasi dan amortisasi	33.851.526	95.423.138	20.724.657	13.342.424	163.341.745
Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2012					
	Pengembang Properti	Properti investasi	Rekreasi dan Perhotelan	Lain-lain	Konsolidasi
Pendapatan neto	2,502,231,279	786,258,836	45,021,178	129,651,979	3,463,163,272
Laba kotor	1,105,443,495	410,824,919	32,620,286	43,098,205	1,591,986,905
Laba usaha	522,155,803	360,536,632	71,708,517	56,500,474	1,010,901,426
Pendapatan keuangan	-	-	-	-	83,777,232
Biaya keuangan	-	-	-	-	(108,283,955)
Laba sebelum pajak	-	-	-	-	986,394,703
Beban pajak	-	-	-	-	(194,308,738)
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	792,085,965
Informasi Lainnya					
Aset segmen	7,320,699,001	3,272,351,396	104,527,721	178,808,567	10,876,386,685
Liabilitas segmen	6,189,379,244	767,398,002	38,355,059	65,854,522	7,060,986,827
Perolehan aset tetap dan Properti investasi	44,935,760	644,146,871	6,295,027	14,005,328	709,382,986
Depresiasi dan amortisasi	36,933,381	75,088,730	335,731	20,578,327	132,936,169

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Pada tanggal 14 Februari 2013, PT Multi Abadi Prima (MAP) mengadakan perjanjian kerjasama pengusahaan SPBU dengan PT Pertamina (Persero). Berdasarkan perjanjian, MAP akan menyediakan lahan untuk digunakan sebagai SPBU dan mengatur operasional SPBU. MAP akan menerima imbalan dalam bentuk bagi hasil sejumlah persentase tertentu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Perjanjian kerjasama ini berlaku selama 20 tahun. Pada tahun 2013, MAP memulai kegiatan operasi komersialnya dan membukukan pendapatan sebesar Rp64.754.808, yang merupakan bagian dari pendapatan neto pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 29).
- b. Pada tanggal 1 Juni 2012, PT Mahkota Intan Cemerlang (MIC) mengadakan perjanjian kerjasama dengan Jendot Sudyanto (SDY) sehubungan dengan rencana pembelian bidang-bidang tanah seluas $\pm 2.000.000 \text{ m}^2$, berlokasi di Samarinda, yang akan dikembangkan menjadi suatu kawasan residensial dan komersial berikut dengan fasilitas prasarana. Tanah seluas $\pm 1.040.000 \text{ m}^2$ (Tanah I) merupakan tanah yang telah dikuasai SDY berdasarkan surat keterangan melepaskan hak atas tanah, sedangkan sisanya seluas $\pm 960.000 \text{ m}^2$ (Tanah II) masih dalam proses pelepasan hak atas tanah dari pemilik asal kepada SDY. Pembelian tanah SDY akan dilakukan melalui PT Sinar Mahakam Indah (SMI), entitas Anak MIC. Kedua belah pihak menyetujui bahwa setelah SMI memperoleh Tanah I dari SDY, MIC berjanji untuk mengalihkan 33% sahamnya pada SMI, kepada SDY.

Pada tanggal 13 Agustus 2012, SMI memperoleh Tanah I dari SDY seluas 1.046.280,50 m^2 dengan total harga perolehan sebesar Rp15.694.208, yang telah dicatat sebagai berikut pada laporan posisi keuangan konsolidasian:

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

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

Selanjutnya, bilamana SDY telah memperoleh hak atas Tanah II, maka SDY wajib untuk melepaskan hak atas Tanah II kepada SMI, dan untuk pembayaran Tanah II, SMI akan meningkatkan modal ditempatkan dan modal disetor secara bertahap sesuai dengan perolehan Tanah II dari SDY, yang diperkirakan sebesar Rp14.400.000 dan akan disetor oleh masing-masing pemegang saham SMI secara proporsional. Pada tanggal 31 Desember 2013, perolehan Tanah I sudah dimiliki oleh SMI, sedangkan perolehan Tanah II masih dalam proses pelepasan hak atas tanah dari pemilik asal kepada SDY.

Untuk menjamin penyelesaian sertifikat penerbitan akta Tanah I dan II, SDY telah memberikan uang jaminan sebesar Rp5.000.000 kepada SMI, yang telah dicatat sebagai bagian dari "Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya" pada laporan keuangan konsolidasian per 31 Desember 2013.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- c. Pada tanggal 17 November 2012, PT Inovasi Jaya Properti (IJP) melakukan perjanjian pengikatan jual beli saham tahap I dan II dengan Colliman Limited (Colliman), untuk membeli masing-masing sejumlah 2.040.000 dan 510.000 saham seri A PT Kencana Jayaproperti Agung (KPA) yang dimiliki Colliman, merupakan 51,00% kepemilikan pada KPA dengan total nilai sebesar Rp145.219.221. Pada tanggal 31 Desember 2013, IJP telah membayar sebesar Rp43.565.767 kepada Colliman dan dicatat sebagai bagian dari Uang Muka pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Uang Muka Investasi" pada Catatan 11.

Pada tanggal 20 September 2013 IJP telah melakukan investasi saham pada KPA dan KPM tahap I masing-masing sebanyak 2.040.000 dan 6.120.000 saham seri A dari Colliman Limited (Colliman) yang masing-masing merupakan 40,8% kepemilikan. Hal ini diaktakan dengan akta Notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 88.

Selanjutnya pada tanggal yang sama berdasarkan perolehan perjanjian jual beli saham yang diaktakan dengan akta Notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 89, 84, 85, 96, dan 97, kedua belah pihak sepakat untuk mengikat harga jual beli saham KPA tahap I dan II dari sebesar Rp145.212.221 menjadi sebesar Rp157.153.542 dan mengikat harga jual beli saham KPA tahap I dan II dari sebesar Rp209.609.307 menjadi Rp198.833.241.

- d. Pada tanggal 21 Desember 2012, PT Gunung Suwarna Abadi (GSA) melakukan perjanjian jual beli tanah dengan PT Abadi Mukti Realty (AMR) untuk memperoleh beberapa bidang tanah seluas $\pm 450.551 \text{ m}^2$ yang berlokasi di Desa Cibanon, Bogor dengan total nilai sebesar Rp64.745.200. Pada tanggal 31 Desember 2012, GSA telah melakukan pelunasan atas tanah tersebut, yang mana masih dicatat sebagai bagian dari Uang Muka pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Uang Muka Pembelian Tanah" pada Catatan 11, dikarenakan proses pengurusan sertifikat pelepasan hak atas tanah belum selesai. Pada tanggal 31 Desember 2013, Perusahaan telah melakukan reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah ke tanah belum dikembangkan (Catatan 10).
- e. Pada tanggal 6 Desember 2012, PT Gunung Suwarna Abadi (GSA) melakukan perjanjian jual beli tanah dengan Purwanto Rachmat (PR) untuk memperoleh beberapa bidang tanah seluas 545.458 m^2 , berlokasi di Desa Cibanon dan Desa Nagrak, Bogor. Tanah seluas $\pm 126.370 \text{ m}^2$ merupakan tanah yang telah dikuasai oleh PR berdasarkan sertifikat hak milik, sedangkan sisanya seluas $\pm 419.088 \text{ m}^2$ masih dalam proses pelepasan hak atas tanah. Total harga perolehan untuk seluruh tanah tersebut adalah sebesar Rp52.619.172. Pada tanggal 31 Desember 2012, GSA telah melakukan pembayaran sejumlah Rp26.495.000 kepada PR yang dicatat sebagai bagian dari Uang Muka pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Uang Muka Pembelian Tanah" pada Catatan 11. Pada tanggal 31 Desember 2013, tanah seluas 368.383 m^2 sebesar Rp26.057.923 telah direklasifikasi menjadi tanah yang belum dikembangkan (Catatan 11). sedangkan sisanya sebesar Rp437.077 masih dicatat sebagai bagian dari uang muka pada laporan keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Uang Muka Pembelian Tanah" pada Catatan 11.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- f. Pada tanggal 11 Maret 2013, PT Bukit Permai Properti (BPP) melakukan perjanjian jual beli tanah dengan Henry Jusuf (HEJ) dan PT Wijaya Makmur (WIM) untuk memperoleh beberapa bidang tanah seluas 182.167 m², berlokasi di Desa Pecatu, Bali. Total harga perolehan untuk seluruh tanah tersebut adalah sebesar Rp355.975.884. Pada tanggal 31 Desember 2013, BPP telah melakukan pembayaran sebesar Rp338.439.739 yang dicatat sebagai bagian dari Uang Muka pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Uang Muka Pembelian Tanah" pada Catatan 11. Untuk menjamin penyelesaian sertifikat tanah BPP menahan sejumlah pembayaran sebesar Rp17.522.513 sebagai jaminan yang dicatat sebagai bagian dari liabilitas jangka panjang lainnya.
- g. Pada bulan Mei 2013, PT Lestari Mahadibya (LMD) melakukan perjanjian jual beli tanah dengan PT Serpong Cipta Kreasi (SCK) untuk memperoleh tanah seluas 72.965 m² yang akan digunakan untuk Scientia Digital Center (SDC) dengan harga perolehan sebesar Rp28.821.000. Pada tanggal 31 Desember 2013, LMD telah melakukan pembayaran sebesar Rp27.283.250 yang dicatat sebagai bagian dari Uang Muka dan telah dieliminasi dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.
- h. Pada tanggal 21 Juni 2013, PT Kharisma Intan Properti (KIP) melakukan perjanjian jual beli tanah dengan KSO Summarecon Serpong (atas nama PT Jakartabarbaru Cosmopolitan) untuk memperoleh tanah seluas 70.721 m² yang akan digunakan untuk proyek Scientia Business Park dengan total harga perolehan sebesar Rp27.934.617. Pada tanggal 31 Desember 2013, KIP telah membayar Rp20.943.232 yang telah dicatat sebagai bagian dari Uang Muka dan telah dieliminasi dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.
- i. Pada tanggal 27 Juli 2011, PT Citra Damai Agung (CDA) melakukan perjanjian jual beli tanah dengan PT Citra Damai Abadi (CDI), dimana CDA menjual 200.318 m² tanah yang berlokasi di Rawa Terate kepada CDI dengan harga jual sebesar Rp187.858.045. Pada tahun 2011, CDI telah melakukan pembayaran sebesar Rp79.317.841, sedangkan sisanya sebesar Rp127.326.009 telah dilunasi pada tahun 2012. Pada tanggal 31 Desember 2013, seluruh pembayaran tersebut tetap dicatat sebagai bagian dari "Uang Muka yang Diterima" pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Uang Muka yang Diterima dari Penjualan Kapling" pada Catatan 22 dikarenakan proses pengurusan sertifikat hak atas tanah belum selesai.
- j. Pada tanggal 30 Desember 2011, PT Bali Indah Properti (BIP) melakukan perjanjian jual beli tanah dengan I Made Sudarta selaku kuasa dari Putradjaja Chandra Wisnu dan Putra Wisnu Chandra, yang mewakili pemilik sertifikat HGB, untuk memperoleh 1.200 m² tanah, berlokasi di Kerobokan Kelod, Bali dengan status hak milik. Total harga perolehan untuk tanah ini adalah sebesar Rp2.293.000. Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 31 Desember 2012, tanah tersebut telah dicatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai bagian dari "Properti Investasi".
- k. Pada bulan Desember 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HPJ) mengadakan Perjanjian Bantuan Teknis Hotel dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R), dimana MH&R setuju untuk menyediakan bantuan teknis dan konsultasi atas desain, konstruksi, mesin, teknologi informasi dan *furnishing* sehubungan dengan pembangunan proyek resort HPJ yang berlokasi di Jimbaran, Bali. HPJ setuju untuk membayar imbalan sebesar US\$175.000 atas jasa yang diberikan MH&R. Perjanjian ini berlaku sampai dengan pembukaan dan awal beroperasinya Hotel. Sampai tanggal 31 Desember 2013 dan 2012, HPJ telah membayar masing-masing sebesar Rp1.484.834 dan Rp956.333 kepada MH&R. Total biaya yang dibayar telah dikapitalisasi sebagai properti investasi pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan sebagai bagian dari "Aset dalam Penyelesaian" pada Catatan 13.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- l. Pada tanggal 12 Desember 2011, HPJ mengadakan Perjanjian Pemasaran dan Jasa Hotel dengan MH&R, dimana MH&R setuju untuk memberikan bantuan kontribusi hotel termasuk pengembangan sumber daya manusia, pemasaran dan reservasi. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima biaya kontribusi dan pemasaran yang masing-masing dinilai dengan tarif dasar sebesar 1,25% dari total laba kotor dan 2% dari total penjualan kamar. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak hotel mulai beroperasi. Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 31 Desember 2012, tidak ada biaya kontribusi dan pemasaran yang dibayarkan kepada MH&R, dikarenakan hotel tersebut belum memulai kegiatan operasinya.
- m. Pada tanggal 12 Desember 2011, HPJ mengadakan Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang dengan MH&R, dimana HPJ memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Movenpick" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". Sebagai kompensasinya, HPJ harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian dengan nilai maksimal sebesar 1% dari total pendapatan. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 31 Desember 2013 dan 31 Desember 2012, tidak ada biaya royalti yang dibayarkan kepada MH&R, dikarenakan hotel tersebut belum memulai kegiatan operasinya.
- n. Pada tanggal 12 Desember 2011, PJA dan HPJ mengadakan Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel dengan MH&R, dimana MH&R akan menjadi pihak penasehat dan konsultan satu-satunya dan eksklusif untuk melakukan pengawasan, mengarahkan, mengatur dan mengendalikan operasional Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima biaya konsultasi yang dinilai dengan nilai maksimal sebesar 9% dari total laba kotor. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 31 Desember, tidak ada biaya konsultasi manajemen hotel yang dibayarkan kepada MH&R, dikarenakan hotel tersebut belum memulai kegiatan operasinya.
- o. Pada tanggal 16 Februari 2012, PT Summarecon Property Development (SPD) melakukan perjanjian dengan PT Duta Putra Mahkota (DPM), pemegang 49% saham PT Duta Sumara Abadi (DSA), untuk mengatur peranan dan ketentuan dalam perjanjian kerjasama yang dilakukan kedua belah pihak. Dalam perjanjian kerjasama tersebut, kedua belah pihak akan bekerjasama dalam pengembangan 395 hektar tanah yang berlokasi di Bekasi. Kedua belah pihak setuju untuk menunjuk SPD sebagai pemimpin untuk membangun properti dan SPD akan mendapatkan sejumlah pembayaran sesuai dengan perjanjian tersebut.
- p. Pada tahun 2013 dan 2012, Perusahaan dan Entitas Anak mengadakan perjanjian pemasaran dengan agen-agen properti tertentu, dimana Perusahaan dan Entitas Anak setuju untuk membayar komisi tertentu dengan tingkat harga tertentu kepada agen-agen properti jika mereka mampu mencapai target penjualan yang ditargetkan dalam jangka waktu tertentu. Total komisi penjualan kepada agen-agen properti untuk penjualan yang diakui pada tahun 2013 adalah sebesar Rp20.280.933 (2012:Rp10.350.386), yang disajikan sebagai bagian dari "Beban Penjualan" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 31).
- q. Perusahaan, BMS, GDO, dan SCK mengadakan perjanjian dengan BCA, Permata, OCBC, Mandiri, BII, UOB, CIMB, Danamon, Panin dan BNI sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit kepemilikan rumah dan apartemen kepada pelanggan Perusahaan dan KSO Summarecon Serpong.

Perusahaan, BMS, GDO, dan SCK diminta untuk memberikan jaminan perusahaan dan deposito berjangka atas pinjaman pelanggan mereka kepada bank-bank tersebut di atas sampai Perusahaan dan KSO Summarecon Serpong memberikan sertifikat kepemilikan tanah dan bangunan milik pembeli kepada bank-bank tersebut (Catatan 14).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

SCK mengadakan perjanjian tersebut di atas untuk kepentingan KSO Summarecon Serpong (kerjasama operasi) (Catatan 38r).

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

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

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

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

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

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

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	Total Sebelum Eliminasi	
	2013	2012
Aset	1.800.165.326	854.989.047
Liabilitas	1.800.165.326	854.989.047
Pendapatan	1.214.870.971	311.590.369
Beban	(385.960.427)	(28.522.034)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

39. LITIGASI

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

- a. GDO (Tergugat) melawan Gloria Tannos (Penggugat) sehubungan dengan tanda jadi pemesanan. Pada tanggal 17 Desember 2009, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memutuskan mengabulkan sebagian gugatan penggugat. Pada tanggal 29 Desember 2009, Tergugat telah mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 30 Januari 2013, pengadilan tinggi Jakarta telah memutuskan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara tersebut.
- b. CDA (Tergugat) melawan Abdul Thalib Bin Haji Abubakar dkk (Penggugat). Dalam kasus ini, Penggugat menggugat 18 pihak (termasuk didalamnya CDA) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 139.250 m². Pada tanggal 24 Februari 2009, Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memutuskan menolak gugatan Penggugat. Pada tanggal 11 Mei 2010 Penggugat mengajukan banding di Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 23 Agustus 2011, Pengadilan Tinggi Jakarta mengukuhkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur. Karena penggugat tidak mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung, maka putusan Pengadilan Tinggi Jakarta telah memiliki kekuatan hukum tetap. Selanjutnya, pada tanggal 20 Maret 2013, berdasarkan surat dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sehubungan permohonan eksekusi pengosongan tanah seluas 139.230 m², Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memutuskan untuk mengabulkan permohonan eksekusi tersebut. Pada tanggal 27 Maret 2013, CDA telah mengajukan perlawanan terhadap penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan pada tanggal 5 April 2013 Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menunda pelaksanaan eksekusi tersebut. Pada tanggal 27 Februari 2014, Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memutuskan untuk menerima kesepakatan kedua belah pihak dan menyatakan kasus tersebut ditutup.
- c. Perusahaan (Tergugat II), GDO (Tergugat I), dan Pemerintah Republik Indonesia melalui Menteri Dalam Negeri, Gubernur DKI Jakarta dan Kepala Dinas P2B DKI Jakarta dan Kepala Suku Dinas P2B Jakarta Utara (Tergugat III) melawan Susanto Arfiana Oen (Penggugat). Dalam hal ini, Penggugat mengklaim 44 hektar lahan Grand Orchard, yang berlokasi di Pegangsaan Dua. Pada tanggal 24 November 2011, Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memutuskan menolak gugatan Penggugat. Pada tanggal 21 Desember 2011 Penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 22 Juni 2012, Pengadilan Tinggi Jakarta telah memutuskan untuk menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur. Pada tanggal 8 Oktober 2012, Penggugat telah mengajukan permohonan kasasi kepada Mahkamah Agung. Pada tanggal 31 Desember 2013, Mahkamah Agung telah memutuskan untuk menolak gugatan penggugat tersebut.
- d. Perusahaan (Tergugat) melawan Haryati/Tati dkk (Penggugat) berkenaan dengan sengketa tanah yang berlokasi di Kelapa Gading. Pada tanggal 20 Maret 2013, Pengadilan Negeri Jakarta Timur memutuskan menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas, sehingga tidak dapat diterima. Karena Penggugat tidak mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur memiliki kekuatan hukum tetap. Karena gugatan tidak dapat diterima, maka pada tanggal 20 Agustus 2013, Haryati/Tati dkk (Penggugat) mengajukan gugatan kembali berkenaan dengan sengketa tanah tersebut terhadap Perusahaan (Tergugat) dan Tergugat lain. Sampai dengan tanggal 15 Maret 2014, masih dalam pemeriksaan Pengadilan Negeri Jakarta Timur.
- e. PT Jakartabaru Cosmopolitan (JBC) (Tergugat I) dan PT Serpong Cipta Kreasi (Tergugat II) melawan Leliana Hananto (Penggugat) dan para Tergugat lainnya sehubungan dengan pemasangan jaring/net di Gading Raya Padang Golf & Club, Tangerang. Gugatan diajukan pada tanggal 21 Agustus 2013 dan sampai dengan tanggal 15 Maret 2014, masih dalam pemeriksaan Pengadilan Negeri Tangerang.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

39. LITIGASI (lanjutan)

- f. Perusahaan (Penggugat) melawan Robert Sudjasmin (Tergugat I) dan para Tergugat lain serta Turut Tergugat sehubungan dengan perbaikan atas kekeliruan pengetikan nomor risalah lelang dalam diktum Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.17/Pdt.G/1991/PN.JKT.UT jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.158/PDT/1993/PT.DKI jo. Putusan Mahkamah Agung No.538 K/Pdt/1994 jo. No.466 PK/Pdt/2002. Gugatan diajukan pada tanggal 20 Agustus 2013 dan sampai dengan tanggal 8 Oktober 2013, masih dalam pemeriksaan Pengadilan Negeri Jakarta Utara.
- g. PT Summarecon Agung (Tergugat) melawan Soenarjono BBA (Penggugat) berkenaan dengan sengketa tanah seluas 5.000 m² yang berlokasi di Kelapa Gading Barat. Sampai dengan 15 Maret 2014 kasus tersebut masih dalam pemeriksaan Pengadilan Negeri Jakarta Utara.

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

40. LABA PER SAHAM

Rincian perhitungan laba per saham adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2013	2012
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	1.102.176.746	797.814.126
Total rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham		
Saldo awal sebelum efek penerbitan saham baru	7.213.390.840	6.873.140.840
Efek bonus dari penerbitan saham	7.213.390.840	6.943.987.415
Efek pelaksanaan HMETD	-	70.846.575
Total	14.426.781.680	13.887.974.830
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (satuan penuh)	76,40	57,45

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

41. AKTIVITAS NON KAS

Informasi tambahan atas laporan arus kas terkait aktivitas non kas adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2013	31 Desember 2012
Reklasifikasi properti investasi ke:		
Persediaan	161.470.603	-
Aset tetap	20.023.542	-
Reklasifikasi tanah belum dikembangkan ke properti investasi	138.870.603	3.701.938
Perolehan aset tetap dan properti investasi melalui:		
Utang lain-lain	72.623.718	43.184.476
Utang bank dan lembaga pembiayaan	18.718.833	7.351.545
Uang muka	1.816.526	1.069.919
Beban akrual	10.633.836	82.221
Reklasifikasi persediaan ke:		
Properti investasi	22.600.000	22.258.286
Aset tetap	-	247.200
Penyesuaian nilai wajar atas instrumen keuangan	109.792.913	2.819.703
Penambahan kapitalisasi biaya bunga ke properti investasi	4.801.277	732.292
Reklasifikasi aset tetap ke:		
Properti investasi	-	38.160.598

42. REKLASIFIKASI AKUN

Perusahaan dan anak perusahaan membuat reklasifikasi tertentu untuk laporan keuangan konsolidasi tahun sebelumnya agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasi tahun 2012.

Berikut ini adalah akun-akun pada tanggal 31 Desember 2013 laporan posisi keuangan konsolidasi yang telah direklasifikasi untuk memungkinkan daya banding akun-akun tersebut pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2013 :

Seperti yang diungkapkan sebelumnya	Reklasifikasi	Jumlah
Uang muka investasi - jangka pendek	Uang muka investasi - jangka panjang	150.062.000
Uang muka pembelian tanah - jangka pendek	Uang muka pembelian tanah - jangka panjang	104.083.994
Uang muka pembelian aset tetap - jangka pendek	Uang muka pembelian aset tetap - jangka panjang	1.069.919

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

43. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- a. Pada tanggal 20 Februari 2014, KJPA dan KJPM melakukan perubahan nilai nominal per lembar saham masing-masing dari Rp9.468 per lembar saham menjadi Rp1.000 per lembar saham dan dari Rp9.485 per lembar saham menjadi Rp1.000 per lembar saham. Hal ini dialihkan dengan akta Notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 44 dan 45.
- b. Pada tanggal 6 Maret 2014, GSA meningkatkan modal dasar ditempatkan dan disetor penuh dari Rp92.270.000 menjadi Rp138.738.000. Hal ini diaktakan oleh Akta Notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 17.
- c. Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa SCK yang diselenggarakan pada tanggal 20 Februari 2014 yang diaktakan berdasarkan Akta Notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 43 tanggal 20 Februari 2014 menyetujui untuk pembagian dividen kas interim untuk laporan keuangan tahun 2013 sebesar Rp275.000.000.
- d. Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa GDO yang diselenggarakan pada tanggal 20 Februari 2014 yang diaktakan berdasarkan Akta Notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 42 tanggal 20 Februari 2014 menyetujui untuk pembagian dividen kas interim untuk laporan keuangan tahun 2013 sebesar Rp473.410.000

44. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Grup namun belum berlaku efektif sampai dengan 1 Januari 2015:

- PSAK No. 1 (Revisi 2013), "Penyajian Laporan Keuangan"

PSAK ini mengubah penyajian kelompok pos-pos dalam Penghasilan Komprehensif Lain. Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi disajikan terpisah dari pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

- PSAK No. 4 (Revisi 2013), "Laporan Keuangan Tersendiri"

PSAK ini hanya mengatur persyaratan akuntansi ketika entitas induk menyajikan laporan keuangan tersendiri sebagai informasi tambahan. Pengaturan akuntansi untuk laporan keuangan konsolidasian diatur dalam PSAK No. 65.

- PSAK No. 15 (Revisi 2013), "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"

PSAK ini mengatur penerapan metode ekuitas pada investasi ventura bersama dan juga entitas asosiasi.

- PSAK No. 24 (Revisi 2013), "Imbalan Kerja"

PSAK ini menghapus mekanisme koridor dan pengungkapan atas informasi liabilitas kontinjensi untuk menyederhanakan klarifikasi dan pengungkapan.

- PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasi"

PSAK ini menggantikan porsi PSAK No. 4 (Revisi 2009) yang mengenai pengaturan akuntansi untuk laporan keuangan konsolidasian, menetapkan prinsip penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ketika entitas mengendalikan satu atau lebih entitas lain.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2013
(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

44. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DISAHKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF (lanjutan)

Berikut ini adalah beberapa standar akuntansi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Grup namun belum berlaku efektif sampai dengan 1 Januari 2015: (lanjutan)

- PSAK No. 67, "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain"

PSAK ini mencakup semua pengungkapan yang diatur sebelumnya dalam PSAK No. 4 (Revisi 2009), PSAK No. 12 (Revisi 2009) dan PSAK No. 15 (Revisi 2009). Pengungkapan ini terkait dengan kepentingan entitas dalam entitas-entitas lain.

- PSAK No. 68, "Pengukuran Nilai Wajar"

PSAK ini memberikan panduan tentang bagaimana pengukuran nilai wajar ketika nilai wajar disyaratkan atau diizinkan.

Grup sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan Grup.

**PT Summarecon Agung Tbk
and its Subsidiaries**

Consolidated financial statements
as of December 31, 2013 and for the year then ended
with independent auditors' report

These consolidated financial statements are originally issued in the Indonesian language.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2013 AND FOR THE YEAR THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

Table of Contents

	Page
Board of Directors' Statement	
Independent Auditors' Report	
Consolidated Statement of Financial Position.....	1-3
Consolidated Statement of Comprehensive Income.....	4
Consolidated Statement of Changes in Equity.....	5
Consolidated Statement of Cash Flows	6-7
Notes to the Consolidated Financial Statements.....	8-103

LAMPIRAN : I

Peraturan Nomor : VIII.G.11

Formulir Nomor : VIII.G.11-1

**STATEMENT OF DIRECTORS' RESPONSIBILITY
ON THE FINANCIAL STATEMENTS OF
PT SUMMARECON AGUNG TBK
FOR THE FINANCIAL YEAR ENDED 31 DECEMBER 2013**

We, the undersigned :

- | | |
|------------------|--|
| 1. Name | : Johanes Mardjuki |
| Office Address | : Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42,
Jakarta Timur 13210 |
| Resident Address | : Jl. Alexandrite Selatan 3, No: 12
Alexandrite Residence, Summarecon Serpong |
| Telephone No. | : 021-4892107 |
| Designation | : President Director |
| 2. Name | : Yong King Ching |
| Office Address | : Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42,
Jakarta Timur 13210 |
| Resident Address | : Jl. Boulevard Blok KGC, APT Summerville,
Jakarta Utara |
| Telephone No. | : 021-4892107 |
| Designation | : Director |

hereby state that :

1. We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements of the Company
2. The financial statements have been prepared in accordance with generally accepted accounting principles in Indonesia;
3. (a) The information in the financial statements have been fully and accurately disclosed;
(b) The financial statements do not contain information or material facts that are not true and do not omit information or material facts;
4. We are responsible for the internal control system of the Company.

Subscribed and solemnly declared by the abovenamed.

Jakarta, 15 March 2014

 Johanes Mardjuki President Director	 Yong King Ching Director
--	---

This report is originally issued in the Indonesian language.

Independent Auditors' Report

Report No. RPC-5198/PSS/2014

**The Stockholders, Boards of Commissioners and Directors
PT Summarecon Agung Tbk**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Summarecon Agung Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2013, and the consolidated statements of comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

This report is originally issued in the Indonesian language.

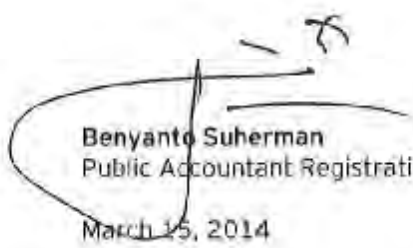
Independent Auditors' Report (continued)

Report No. RPC-5198/PSS/2014 (continued)

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Summarecon Agung Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2013, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Purwantono, Suherman & Surja



Benyanto Suherman
Public Accountant Registration No. AP.0685

March 15, 2014

These consolidated financial statements are originally issued in the Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Notes</u>	<u>December 31, 2013</u>	<u>December 31, 2012</u>
ASSETS			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	2e,2t,2w,4, 34,35	2,544,844,590	2,427,999,474
Trade receivables	2g,2n,2w,6, 15,35		
Related parties	2h,33	4,465,759	1,864,836
Third parties		174,242,479	104,552,906
Other receivables	2w,7, 35,36	31,680,665	24,254,265
Inventories	2i,2o,8	3,058,266,151	2,820,183,900
Prepaid taxes	2v,20a,20e	369,766,686	329,690,332
Prepaid expenses	2j,9	15,948,737	11,461,142
Advance payments	11	255,538,163	124,705,881
Other current financial assets	2w,14,35	1,206,839	1,215,414
Total current assets		<u>6,455,960,069</u>	<u>5,845,928,150</u>
NON-CURRENT ASSETS			
Other receivables	2w,7,35	347,067	-
Due from related parties	2h,2w,33,35	65,231,461	110,931
Undeveloped land	2k,10,15,16	2,858,349,530	1,601,490,348
Investments in associates	2c,2f,5,35	284,281,659	-
Advance payments	11	356,441,836	490,663,138
Fixed assets	2l,2p,12,15	351,832,213	282,418,026
Investment properties	2m,2n,2o,2p, 13,15,16	3,149,235,790	2,549,918,696
Deferred tax assets	2v,20f	11,833,903	9,260,769
Other non-current financial assets	2e,2w,4,14, 15,35	57,867,044	92,760,860
Other non-current assets		67,756,253	3,835,767
Total non-current assets		<u>7,203,176,756</u>	<u>5,030,458,535</u>
TOTAL ASSETS		<u>13,659,136,825</u>	<u>10,876,386,685</u>

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Notes</u>	<u>December 31, 2013</u>	<u>December 31, 2012</u>
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Short-term loans from banks and financing institution	2t,2w,15, 34,35	74,995,572	13,248,512
Trade payables to third parties	2t,2w,17,34, 35	63,235,093	184,224,757
Other payables	2w,18, 34,35	127,134,868	95,282,200
Accrued expenses	2w,19,35	400,213,095	313,974,574
Taxes payable	2v,20b	43,162,256	69,858,425
Due to related parties	2h,2w,33, 35	365,423,634	304,212,794
Deposits received	2r,2w,22, 34,35		
Related parties	2h,33	1,083,406	19,101,125
Third parties		3,507,133,114	3,569,989,568
Unearned revenues	2n,2r,23		
Related parties		45,521	-
Third parties		287,933,217	192,195,100
Current maturities of long-term debts:			
Loans from banks and financing institutions	2t,2w,15,34, 35	169,148,723	131,225,709
Obligations under capital lease	15,35	154,590	-
Bonds payable and sukuk ijarah	2w,16,35	-	299,315,736
Liability for short-term employee benefits	2s,2w,21,35	2,588,207	4,861,497
Total current liabilities		<u>5,042,251,296</u>	<u>5,197,489,997</u>
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long-term debts - net of current maturities:			
Loans from banks and financing institutions	2w,15,34, 35	1,666,888,111	678,349,218
Obligations under finance lease	15,35	33,959	-
Bonds payable and sukuk ijarah	2w,16,35	590,242,341	-
Other payables	2w,18, 34,35		
Related parties	2h,33	11,768,731	-
Third parties		9,477,139	-
Due to related parties	2h,2w,33, 35	34,250	18,621,000
Liability for long-term employee benefits	2s,21	94,587,721	75,018,589
Deposits received	2r,2w,22, 34,35		
Related parties	2h,33	35,221,188	-
Third parties		1,518,615,600	1,059,043,500
Unearned revenues	2n,2r,23	8,667,170	20,365,910
Deferred tax liabilities	2v,20f	1,156,949	1,364,521
Other non-current financial liabilities	2w,35,38b	22,525,703	10,734,092
Total non-current liabilities		<u>3,959,218,862</u>	<u>1,863,496,830</u>
TOTAL LIABILITIES		<u>9,001,470,158</u>	<u>7,060,986,827</u>

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Notes</u>	<u>December 31, 2013</u>	<u>December 31, 2012</u>
EQUITY			
EQUITY ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY			
Capital stock			
Authorized - 25,000,000,000 shares at par value of Rp100 (full amount) per share			
Issued and fully paid - 14,426,781,680 shares in 2013 and 7,213,390,840 shares in 2012	1b,25,26	1,442,678,168	721,339,084
Additional paid-in capital	1b,1h,2q, 2z,25,26	22,996,315	744,335,399
Differences from transactions with non-controlling interests in subsidiaries	1h,2b	1,984,397	1,984,397
Retained earnings			
Appropriated - general reserve	27	57,700,058	49,779,199
Unappropriated		2,905,502,799	2,121,422,718
Equity Attributable to Owners of the Parent Entity		4,430,861,737	3,638,860,797
Non-controlling Interests	2b,24	226,804,930	176,539,061
TOTAL EQUITY		4,657,666,667	3,815,399,858
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		13,659,136,825	10,876,386,685

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

		Year ended December 31,	
	Notes	2013	2012
NET REVENUES	2h,2r,29,33	4,093,789,495	3,463,163,272
COST OF SALES AND DIRECT COSTS	2r,30	(1,943,286,608)	(1,871,176,367)
GROSS PROFIT		2,150,502,887	1,591,986,905
Selling expenses	2r,31	(228,052,350)	(148,319,541)
General and administrative expenses	2r,31	(580,890,266)	(459,512,859)
Other operating income		12,582,962	33,748,826
Other operating expenses		(7,005,513)	(7,001,905)
INCOME FROM OPERATIONS		1,347,137,720	1,010,901,426
Finance income		142,821,174	83,777,232
Finance costs	32	(170,025,785)	(108,283,955)
Equity in net losses of associates	2f,5	(507,768)	-
PROFIT BEFORE INCOME TAX		1,319,425,341	986,394,703
INCOME TAX EXPENSE	2v,20d,20g	(223,537,093)	(194,308,738)
PROFIT FOR THE YEAR		1,095,888,248	792,085,965
OTHER COMPREHENSIVE INCOME		-	-
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR		1,095,888,248	792,085,965
PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:			
Owners of the Parent Entity		1,102,176,746	797,814,126
Non-controlling Interests	2b,24	(6,288,498)	(5,728,161)
NET		1,095,888,248	792,085,965
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:			
Owners of the Parent Entity		1,102,176,746	797,814,126
Non-controlling Interests	2b,24	(6,288,498)	(5,728,161)
NET		1,095,888,248	792,085,965
EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY (full amount)	2x,25,40	76.40	57.45

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

The consolidated financial statements are originally issued in the Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah)

		Equity Attributable to Owners of the Parent Entity							
		Issued and fully paid capital stock	Additional paid-in capital	Differences from transactions with non-controlling interests	Retained earnings		Total	Non-controlling Interests	Total Equity
Notes					Appropriated - reserve fund	Unappropriated			
Balance as of January 1, 2012		687,314,084	245,412,060	-	45,892,133	1,485,577,897	2,464,196,174	12,903,776	2,477,099,950
Issuance of capital stock without pre-emptive rights phase I	1b	34,025,000	493,362,500	-	-	-	527,387,500	-	527,387,500
Appropriation for general reserve	27	-	-	-	3,887,066	(3,887,066)	-	-	-
Difference in value from transactions of entities under common control	1h	-	5,560,839	-	-	-	5,560,839	-	5,560,839
Difference from transactions with non-controlling interests	1h	-	-	1,984,397	-	-	1,984,397	-	1,984,397
Cash dividend	28	-	-	-	-	(158,082,239)	(158,082,239)	-	(158,082,239)
Total comprehensive income for the year		-	-	-	-	797,814,126	797,814,126	(5,728,161)	792,085,965
Changes in non-controlling interests	24	-	-	-	-	-	-	169,363,446	169,363,446
Balance as of December 31, 2012		721,339,084	744,335,399	1,984,397	49,779,199	2,121,422,718	3,638,860,797	176,539,061	3,815,399,858
Appropriation for general reserve	27	-	-	-	7,920,859	(7,920,859)	-	-	-
Additional issued and fully paid capital stock from bonus shares	25,26	721,339,084	(721,339,084)	-	-	-	-	-	-
Cash dividend	28	-	-	-	-	(310,175,806)	(310,175,806)	-	(310,175,806)
Total comprehensive income for the year		-	-	-	-	1,102,176,746	1,102,176,746	(6,288,498)	1,095,888,248
Changes in non-controlling interests	24	-	-	-	-	-	-	56,554,367	56,554,367
Balance as of December 31, 2013		1,442,678,168	22,996,315	1,984,397	57,700,058	2,905,502,799	4,430,861,737	226,804,930	4,657,666,667

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah)

		Year ended December 31,	
	Notes	2013	2012
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
Cash receipts from customers		4,571,187,974	4,628,815,174
Receipts of interest income		136,562,734	83,072,874
Cash payments to:			
Suppliers		(3,145,778,212)	(2,799,789,600)
Employees		(420,150,713)	(309,559,287)
Cash receipts (payments) for other operating income (expenses)		(737,318,361)	122,273,921
Payments of:			
Income taxes		(266,178,220)	(308,274,118)
Interest expense		(139,041,850)	(107,030,548)
Net cash provided by (used in) operating activities		(716,648)	1,309,508,416
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
Proceeds from sale of fixed assets and investment properties	12	2,162,709	1,014,962
Acquisitions of fixed assets and investment properties	12,13	(782,427,264)	(657,694,825)
Payment of advances for investment and purchase of shares of associate entities	11	(177,833,099)	(106,448,559)
Cash receipts from (payments for) amount due from related parties	33	(65,120,530)	2,286,124
Net cash used in investing activities		(1,023,218,184)	(760,842,298)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
Proceeds of loans from banks		1,264,882,701	214,869,716
Proceeds from bonds and sukuk ijarah issuance		590,242,341	-
Capital contribution from non-controlling interest		56,554,367	-
Receipt of advances from related parties	33	42,624,090	32,125,136
Cash dividends paid by the Company	28	(309,692,317)	(157,819,095)
Repayment of bonds and sukuk ijarah		(299,315,736)	-
Repayment of loans from banks and financing institution		(199,528,337)	(228,034,436)
Receipt of (increase in) restricted time deposits		(7,624,017)	9,251,566
Increase in capital stock and additional paid-in capital		-	527,387,500
Net cash provided by financing activities		1,138,143,092	397,780,387

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

The consolidated financial statements are originally issued in the Indonesian language.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS (continued)
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah)

	Notes	Year ended December 31,	
		2013	2012
NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		114,208,260	946,446,505
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR	4	2,427,999,474	1,482,154,969
EFFECT OF FOREIGN EXCHANGE	15	2,636,856	(602,000)
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR	4	2,544,844,590	2,427,999,474
Cash and cash equivalents consist of:			
- Cash on hand	4	3,064,765	2,801,828
- Cash in banks	4	601,451,584	628,346,639
- Time deposits	4	1,940,328,241	1,796,851,007
		2,544,844,590	2,427,999,474

Supplementary information on non-cash activities is presented in Note 41.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

PT Summarecon Agung Tbk (the "Company") was established within the framework of the Domestic Capital Investment Law based on notarial deed No. 308 dated November 26, 1975 of Ridwan Suselo, S.H. The Company's articles of association was approved by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. YA 5/344/6 dated July 12, 1977 and was published in Supplement No. 597 of State Gazette No. 79 dated October 4, 1977. The articles of association has been amended from time to time, the latest amendments of which were drawn up in: (a) notarial deed No. 95 dated May 31, 2012 of Fathiah Helmi, S.H., concerning the increase in the Company's authorized capital stock, and the amendment of article 3 of its articles of association by detailing the Company's main and supporting activities, which amendments were acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-44978.AH.01.02.Year 2012 dated August 16, 2012, and (b) notarial deed No. 14 dated November 6, 2012 of Fathiah Helmi S.H., concerning the increase in the Company's issued and fully paid capital stock through the issuance of capital stock without pre-emptive rights Phase I totaling 340,250,000 new shares, which amendment was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-AH.01.10-43562 dated December 7, 2012.

According to Article 3 of the Company's articles of association, its scope of activities comprises real estate development including the related supporting facilities, service and trading. Currently, the Company carries business in the sale or rental of real estate, shopping centers, office facilities along with related facilities and infrastructures.

The Company is domiciled in East Jakarta, and its head office is located in Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42, Jakarta.

The Company started commercial operations in 1976.

PT Semarop Agung is the ultimate parent and parent entity of the Company and Subsidiaries (hereafter collectively refer to as the "Group").

b. The Company's Public Offerings

The Chairman of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency (BAPEPAM-LK), through his letter No. SI-085/SHM/MK.10/1990 dated March 1, 1990, declared effective at that date, the offering of 6,667,000 Company shares with a par value of Rp1,000 (full amount) per share to the public at an offering price of Rp6,800 (full amount) per share. The Company listed all its issued shares on the Jakarta Stock Exchange on August 14, 1996.

Based on the minutes of the stockholders' extraordinary meeting which were notarized under deed No. 191 dated June 21, 1996 of Sutjipto, S.H., the stockholders approved the reduction in the par value of the Company's shares from Rp1,000 (full amount) to Rp500 (full amount) per share. The amendment was acknowledged and recorded by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2.9225.HT.01.04.TH.96 dated September 27, 1996.

Based on the minutes of the stockholders' extraordinary meeting which were notarized under deed No. 99 dated June 21, 2002 of Sutjipto, S.H., the stockholders approved the reduction in the par value of the Company's shares from Rp500 (full amount) to Rp100 (full amount) per share. The amendment was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter No. C-12844 HT.01.04.TH.2002 dated July 12, 2002.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings (continued)

In 2005, the Company issued additional 93,676,000 shares with a par value of Rp100 (full amount) per share which were issued for and fully paid by Valence Asset Limited, British Virgin Islands, at an offering price of Rp775 (full amount) per share. The Company listed all the additional shares issued on the Jakarta Stock Exchange on November 17, 2005. This increase in the issued and fully paid capital stock was made under BAPEPAM-LK Regulation No. IX.D.4., Attachment to the Chairman of BAPEPAM-LK Decision No. Kep-44/PM/1998 dated August 14, 1998 regarding additional shares issuance without pre-emptive rights.

In 2006, the Company distributed 786,881,920 bonus shares with a par value of Rp100 (full amount) per share.

On July 7, 2007, the Company's Registration Statement to offer its First Limited Public Offering of Rights to the Stockholders with the Issuance of Pre-emptive Rights, totaling 459,014,453 new shares and a maximum of 229,507,226 Series I Warrants was declared effective. The Company listed all such new shares on the Indonesia Stock Exchange.

In June 2008, the Company distributed 3,217,893,796 bonus shares with a par value of Rp100 (full amount) per share.

A total of 436,340,202 and 1,013,046 Series I Warrants were exercised in June 2010 and December 2009, respectively.

In 2012, the Company issued 340,250,000 new shares with a nominal value of Rp100 (full amount) per share through the issuance of capital stock without pre-emptive rights phase I with minimum exercise price of Rp1,550 per share (full amount), increasing the Company's issued and fully paid capital stock from 6,873,140,840 shares to 7,213,390,840 shares.

c. Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2013 is as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner	: Soetjipto Nagaria
Commissioner	: Harto Djojo Nagaria
Independent Commissioner	: H. Edi Darnadi
Independent Commissioner	: Esther Melyani Homan

Board of Directors

President Director	: Johanes Mardjuki
Director	: Lexy Arie Tumiwa
Director	: Liliawati Rahardjo
Unaffiliated Director	: G.E. Lilies Yamin
Director	: Soegianto Nagaria
Director	: Herman Nagaria
Director	: Yong King Ching
Director	: Adrianto Pitoyo Adhi
Director	: Sharif Benyamin

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2012 is as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner	: Soetjipto Nagaria
Commissioner	: Harto Djojo Nagaria
Independent Commissioner	: H. Edi Darnadi
Independent Commissioner	: Esther Melyani Homan

Board of Directors

President Director	: Johanes Mardjuki
Director	: Lexy Arie Tumiwa
Director	: Liliawati Rahardjo
Unaffiliated Director	: G.E. Lilies Yamin
Director	: Soegianto Nagaria
Director	: Herman Nagaria
Director	: Yong King Ching

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

c. Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees (continued)

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2013 is as follows:

Chairman	: H. Edi Darnadi
Member	: Neneng Martini
Member	: Poespita Pelangiawati

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2012 is as follows:

Chairman	: H. Edi Darnadi
Member	: Poespita Pelangiawati
Member	: Esther Melyani Homan

The amounts of gross compensation for the key management (including boards of commissioners and directors) of the Company and Subsidiaries are as follows:

	Year ended December 31,	
	2013	2012
Commissioners:		
Short-term employee benefits	14,997,599	12,385,703
Post-employment benefits	-	656,716
Sub-total	14,997,599	13,042,419
Directors:		
Short-term employee benefits	36,466,435	25,035,563
Post-employment benefits	4,234,422	1,329,693
Sub-total	40,700,857	26,365,256
Total	55,698,456	39,407,675

The Company and Subsidiaries had 1,770 and 1,491 permanent employees (unaudited) as of December 31, 2013 and 2012, respectively.

d. Structure of the Company's Subsidiaries

As of December 31, 2013 and 2012, the Company has direct and indirect ownership in the following Subsidiaries:

Name of Subsidiaries	Domicile	Principal Activity	Start of Commercial Operations	Percentage of Ownership (%)	
				December 31, 2013	December 31, 2012
<u>Direct Subsidiaries</u>					
PT Bahagia Makmursejati (BMS)	Jakarta	Property development	2003	99.99999	99.99999
PT Serpong Cipta Kreasi (SCK)	Tangerang	Property development	2004	100.00000	100.00000
PT Anugerah Damai Abadi (ADA)	Tangerang	Retail, food and beverages	2007	100.00000	100.00000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

Name of Subsidiaries	Domicile	Principal Activity	Start of Commercial Operations	Percentage of Ownership (%)	
				December 31, 2013	December 31, 2012
<u>Direct Subsidiaries (continued)</u>					
PT Gading Orchard (GDO)	Jakarta	Property development	2008	100.00000	100.00000
PT Citra Damai Agung (CDA)	Jakarta	Property development	-	100.00000	100.00000
PT Unota Persadajaya (UNP)	Jakarta	Property development	-	100.00000	100.00000
PT Summarecon Property Development (SPD)	Jakarta	Property development	-	100.00000	100.00000
PT Summarecon Investment Property (SIP)	Jakarta	Investment property	-	100.00000	100.00000
PT Multi Abadi Prima (MAP)	Jakarta	Gas station	2013	100.00000	100.00000
PT Bhakti Karya Sejahtera (BKS)	Jakarta	Education	2013	100.00000	100.00000
<u>Indirect Subsidiaries Through SPD</u>					
PT Eskage Tatanan Kota (ETK)	Jakarta	Town management	2009	100.00000	100.00000
PT Bekasi Tatanan Kota (BTK)	Bekasi	Town management	2012	100.00000	100.00000
PT Maju Lestari Properti (MLP)	Jakarta	Property development	-	100.00000	100.00000
PT Mahkota Permata Perdana (MPP)	Bandung	Property development	-	100.00000	100.00000
PT Inovasi Jaya Properti (IJP)	Jakarta	Property development	-	100.00000	100.00000
PT Orient City (ORC)	Jakarta	Property development	-	100.00000	100.00000
PT Mahkota Intan Cemerlang (MIC)	Jakarta	Property development	-	100.00000	100.00000
PT Bumi Perintis Asri (BPA)	Tangerang	Property development	-	100.00000	100.00000
PT Duta Sumara Abadi (DSA) (Note 1f)	Jakarta	Property development	-	51.00000	51.00000
PT Sinar Mahakam Indah (SMI)	Samarinda	Property development	-	100.00000	100.00000
PT Sinar Semesta Indah (SSI)	Tangerang	Property development	-	100.00000	100.00000
PT Banyumas Eka Mandiri (BEM)	Jakarta	Property development	-	100.00000	100.00000
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WKS)	Jakarta	Property development	-	100.00000	100.00000
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KJM)	Jakarta	Property development	-	100.00000	100.00000
PT Gunung Suwarna Abadi (GSA)	Jakarta	Property development	-	100.00000	100.00000
PT Taruna Maju Berkarya (TMB)	Jakarta	Property development	-	100.00000	-
PT Aruna Cahaya Abadi (ACA)	Jakarta	Property development	-	100.00000	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

Name of Subsidiaries	Domicile	Principal Activity	Start of Commercial Operations	Percentage of Ownership (%)	
				December 31, 2013	December 31, 2012
<u>Indirect Subsidiaries</u>					
<u>Through SPD (continued)</u>					
PT Gunung Srimala Permai (GSP)	Jakarta	Property development	-	100.00000	-
PT Selaras Maju Mandiri (SMM)	Jakarta	Property development	-	100.00000	-
PT Sunda Besar Properti (SBP)	Bandung	Property development	-	100.00000	
PT Maju Sinar Parahyangan (MSP)	Bandung	Property development	-	100.00000	-
<u>Indirect Subsidiaries</u>					
<u>Through SIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LMD)	Tangerang	Investment property	2006	100.00000	100.00000
PT Summerville Property Management (SPM)	Jakarta	Property management	2007	100.00000	100.00000
PT Summarecon Hotelindo (SHO)	Jakarta	Hotel	2010	100.00000	100.00000
PT Makmur Orient Jaya (MOJ)	Bekasi	Investment property	2013	100.00000	100.00000
PT Summarecon Bali Indah (SBI)	Jakarta	Investment property	-	100.00000	100.00000
PT Bali Indah Development (BID)	Bali	Investment property	-	92.50000	92.50000
PT Bali Indah Property (BIP)	Bali	Investment property	-	100.00000	100.00000
PT Bukit Jimbaran Indah (BJI)	Bali	Investment property	-	100.00000	100.00000
PT Bukit Permai Properti (BPP)	Bali	Investment property	-	100.00000	100.00000
PT Permata Jimbaran Agung (PJA) (Note 1h)	Bali	Investment property	-	58.64414	58.649992
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HPJ) (Note 1h)	Bali	Hotel	-	58.64414	58.649976
PT Kharisma Intan Properti (KIP)	Tangerang	Investment property	2013	100.00000	100.00000
PT Dunia Makmur Property (DMP)	Jakarta	Investment property	-	100.00000	-
PT Nirwana Jaya Semesta (NJS)	Jakarta	Hotel	-	100.00000	-
<u>Indirect Subsidiaries</u>					
<u>Through SCK</u>					
PT Bhakti Karya Vita (BKV)	Tangerang	Hospital	2011	60.00000	60.00000
PT Jaya Bangun Abadi (JBA)	Tangerang	Property development	-	100.00000	100.00000
PT Serpong Tatanan Kota (STK)	Tangerang	Town management	2010	100.00000	100.00000
PT Permata Cahaya Cemerlang (PCC)	Tangerang	Property development	-	100.00000	100.00000
PT Surya Intan Properti (SUP)	Tangerang	Property development	-	100.00000	100.00000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

Name of Subsidiaries	Domicile	Principal Activity	Start of Commercial Operations	Percentage of Ownership (%)	
				December 31, 2013	December 31, 2012
PT Mahkota Berlian Indah (MBI)	Tangerang	Property development	-	100.00000	100.00000
PT Mahkota Permata Indah (MPI)	Tangerang	Property development	-	100.00000	100.00000

Name of Subsidiaries	Domicile	Principal Activity	Start of Commercial Operations	Total Assets Before Elimination	
				December 31, 2013	December 31, 2012
<u>Direct Subsidiaries</u>					
PT Bahagia Makmursejati (BMS)	Jakarta	Property development	2003	26,196,966	24,772,604
PT Serpong Cipta Kreasi (SCK)	Tangerang	Property development	2004	3,561,585,333	2,958,570,121
PT Anugerah Damai Abadi (ADA)	Tangerang	Retail, food and beverages	2007	3,412,545	2,992,577
PT Gading Orchard (GDO)	Jakarta	Property development	2008	319,609,220	926,639,459
PT Citra Damai Agung (CDA)	Jakarta	Property development	-	310,569,673	301,379,152
PT Unota Persadajaya (UNP)	Jakarta	Property development	-	52,764,442	29,772,028
PT Summarecon Property Development (SPD)	Jakarta	Property development	-	1,891,893,766	1,291,806,051
PT Summarecon Investment Property (SIP)	Jakarta	Investment property	-	2,793,745,732	1,621,212,424
PT Multi Abadi Prima (MAP)	Jakarta	Gas station	2013	25,468,555	17,580,284
PT Bhakti Karya Sejahtera (BKS)	Jakarta	Education	-	61,488,029	3,039,098
<u>Indirect Subsidiaries Through SPD</u>					
PT Eskage Tatanan Kota (ETK)	Jakarta	Town management	2009	6,657,587	8,044,871
PT Bekasi Tatanan Kota (BTK)	Bekasi	Town management	2012	6,596,700	1,468,495
PT Maju Lestari Properti (MLP)	Jakarta	Property development	-	35,261,298	27,867,003
PT Mahkota Permata Perdana (MPP)	Bandung	Property development	-	605,326,083	445,227,845
PT Inovasi Jaya Properti (IJP)	Jakarta	Property development	-	512,745,854	203,910,951
PT Orient City (ORC)	Jakarta	Property development	-	2,491,034	2,454,790
PT Mahkota Intan Cemerlang (MIC)	Jakarta	Property development	-	283,118,270	185,367,397
PT Bumi Perintis Asri (BPA)	Tangerang	Property development	-	48,594,901	46,462,830
PT Duta Sumara Abadi (DSA)	Jakarta	Property development	-	242,617,299	222,612,891

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

Name of Subsidiaries	Domicile	Principal Activity	Start of Commercial Operations	Total Assets Before Elimination	
				December 31, 2013	December 31, 2012
<u>Indirect Subsidiaries Through SPD (continued)</u>					
PT Sinar Mahakam Indah (SMI)	Samarinda	Property development	-	22,508,341	20,683,083
PT Sinar Semesta Indah (SSI)	Tangerang	Property development	-	250,068	250,000
PT Banyumas Eka Mandiri (BEM)	Jakarta	Property development	-	204,486,682	110,554,238
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WKS)	Jakarta	Property development	-	150,986,810	103,683,487
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KJM)	Jakarta	Property development	-	43,027,013	5,019,830
PT Gunung Srimala Permai (GSP)	Jakarta	Property development	-	9,001,307	-
PT Gunung Suwarna Abadi (GSA)	Jakarta	Property development	-	138,921,832	92,249,672
PT Taruna Maju Berkarya (TMB)	Jakarta	Property development	-	2,575,941	-
PT Sinar Mahakam Indah (SMI)	Samarinda	Property development	-	22,508,341	20,683,083
PT Sinar Semesta Indah (SSI)	Tangerang	Property development	-	250,069	250,000
PT Aruna Cahaya Abadi (ACA)	Jakarta	Property development	-	43,057,109	-
PT Selaras Maju Mandiri (SMM)	Jakarta	Property development	-	9,998,839	-
PT Sunda Besar Properti (SBP)	Bandung	Property development	-	1,001,875	-
PT Maju Singa Parahyangan (MSP)	Bandung	Property development	-	1,001,875	-
<u>Indirect Subsidiaries Through SIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LMD)	Tangerang	Investment property	2006	994,847,233	844,856,223
PT Summerville Property Management (SPM)	Jakarta	Property management	2007	6,973,847,233	3,171,744
PT Summarecon Hotelindo (SHO)	Jakarta	Hotel	2010	93,963,275	103,000,689
PT Makmur Orient Jaya (MOJ)	Bekasi	Investment property	2013	842,306,655	439,194,363
PT Summarecon Bali Indah (SBI)	Jakarta	Investment property	-	667,583,879	222,913,449
PT Bali Indah Property (BIP)	Bali	Investment property	-	4,208,694	4,216,655
PT Bali Indah Development (BID)	Bali	Investment property	-	161,099,367	52,225,730
PT Bukit Jimbaran Indah (BJI)	Bali	Investment property	-	597,099,367	604,347

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's Subsidiaries (continued)

Name of Subsidiaries	Domicile	Principal Activity	Start of Commercial Operations	Total Assets Before Elimination	
				December 31, 2013	December 31, 2012
<u>Indirect Subsidiaries</u>					
<u>Through SIP (continued)</u>					
PT Bukit Permai Properti (BPP)	Bali	Investment property	-	381,883,521	1,015,372
PT Permata Jimbaran Agung (PJA) (Note 2h)	Bali	Investment property	-	266,050,499	167,422,335
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HPJ) (Note 2h)	Bali	Hotel	-	2,278,416	2,278,416
PT Kharisma Intan Properti (KIP)	Tangerang	Investment property	2013	148,945,555	8,001,255
PT Dunia Makmur Property (DMP)	Jakarta	Investment property	-	29,075,231	-
PT Nirwana Jaya Semesta (NJS)	Jakarta	Hotel	-	10,011,861	-
<u>Indirect Subsidiaries</u>					
<u>Through SCK</u>					
PT Bhakti Karya Vita (BKV)	Tangerang	Hospital	2011	81,314,961	80,915,763
PT Jaya Bangun Abadi (JBA)	Tangerang	Property development	-	71,851,291	68,396,928
PT Serpong Tatanan Kota (STK)	Tangerang	Town management	2010	9,407,393	13,085,190
PT Permata Cahaya Cemerlang (PCC)	Tangerang	Property development	-	347,619,568	153,823,670
PT Surya Intan Properti (SUP)	Tangerang	Property development	-	158,315,946	18,088,799
PT Mahkota Berlian Indah (MBI)	Tangerang	Property development	-	102,413,568	129,250,253
PT Mahkota Permata Indah (MPI)	Tangerang	Property development	-	83,402,057	4,974,335

In 2013, the Company established new indirect Subsidiaries: GSP, ACA, SMM, TMB, SBP, MSP, DMP and NJS through other subsidiaries.

As of December 31, 2013, CDA, UNP, SPD, SIP, MLP, MPP, IJP, ORC, MIC, BPA, DSA, SMI, SSI, BEM, WKS, KJM, GSA, GSP, TMB, ACA, SMM, SBP, MSP, SBI, BIP, BID, BJI, BPP, PJA, HPJ, DMP, NJS, JBA, STK, PCC, SUP, MBI and MPI have not started commercial operations.

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries

PT Summarecon Property Development (SPD)

In May 2012, SPD increased its authorized capital stock from Rp100,000 to become Rp500,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp25,000 to become Rp125,000,000 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 8 dated May 2, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights (MLHR) in its Decision Letter No. AHU-28955.AH.01.02.Year 2012 dated May 30, 2012.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Summarecon Property Development (SPD) (continued)

In December 2012, SPD increased its authorized capital stock from Rp500,000,000 to become Rp3,500,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp125,000,000 to become Rp855,180,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 99 dated December 21, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-13468.AH.01.02 Year 2013 dated March 18, 2013.

In July 2013, SPD increased its issued and fully paid capital stock from Rp855,180,000 to become Rp1,085,160,297 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 91 dated July 18, 2013 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.10-37562 Year 2013 dated September 9, 2013.

In December 2013, SPD increased its authorized capital stock from Rp3,500,000,000 to become Rp6,000,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp1,085,160,297 to become Rp1,759,639,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 109 dated December 26, 2013 of Dewi Himijati Tandika, S.H.

PT Summarecon Investment Property (SIP)

In May 2012, SIP increased its authorized capital stock from Rp100,000 to become Rp100,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp25,000 to become Rp25,000,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 9 dated May 2, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-29517.AH.01.02.Year 2012 dated June 1, 2012.

In December 2012, SIP increased its authorized capital stock from Rp100,000,000 to become Rp2,000,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp25,000,000 to become Rp673,730,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 101 dated December 21, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-11545.AH.01.02.Year 2013 dated March 7, 2013.

In July 2013, SIP increased its issued and fully paid capital stock from Rp673,730,000 to become Rp1,040,992,219 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 90 dated July 18, 2013 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.10-36143 dated September 2, 2013.

In December 2013, SIP increased its authorized capital stock from Rp2,000,000,000 to become Rp5,000,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp1,040,992,219 to become Rp1,489,301,639 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 110 dated December 26, 2013 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-10256.AH.01.02.Year 2014 dated March 7, 2014.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Multi Abadi Prima (MAP)

In 2012, MAP was established with capital stock of Rp50,000,000, of which Rp15,000,000 was issued and fully paid by the stockholders. The Company acquired 14,999,999 shares for Rp14,999,999, with nominal amount of Rp1,000 (full amount) per share, representing 99.99999% ownership. The establishment of MAP was notarized under deed No. 23 dated February 8, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-10102.AH.01.01.Year 2012 dated February 24, 2012.

PT Bhakti Karya Sejahtera (BKS)

In 2012, BKS was established with capital stock of Rp10,000,000, of which Rp3,000,000 was issued and fully paid by the stockholders. The Company acquired 2,999,999 shares for Rp2,999,999, with nominal amount of Rp1,000 (full amount) per share, representing 99.99997% ownership. The establishment of BKS was notarized under notarial deed No. 3 dated March 1, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-14910.AH.01.01.Year 2012 dated March 21, 2012.

In December 2013, BKS increased its authorized capital stock from Rp10,000,000 to become Rp100,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp3,000,000 to become Rp60,364,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 107 dated December 26, 2013 of Dewi Himijati Tandika, S.H.

PT Maju Lestari Properti (MLP)

In May 2012, MLP increased its authorized capital stock from Rp100,000 to become Rp100,000,000 and increased its issued and fully capital stock from Rp100,000 to become Rp25,000,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 14 dated May 2, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-34741.AH.01.02.Year 2012 dated June 26, 2012.

In December 2012, MLP increased its issued and fully paid capital stock from Rp25,000,000 to become Rp27,625,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 105 dated December 21, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-10477.AH.01.10-07463 Year 2013 dated March 4, 2013.

PT Mahkota Permata Perdana (MPP)

In December 2012, MPP increased its issued and fully paid capital stock from Rp130,000,000 to become Rp159,615,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 107 dated December 21, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.10-06892.Year 2013 dated February 27, 2013.

PT Inovasi Jaya Properti (IJP)

In December 2012, IJP increased its authorized capital stock from Rp100,000 to become Rp800,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp100,000 to become Rp203,900,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 100 dated December 21, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-10477.AH.01.02 dated March 4, 2013.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Inovasi Jaya Properti (IJP) (continued)

In December 2013, IJP increased its authorized capital stock from Rp800,000,000 to become Rp2,000,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp203,900,000 to become Rp513,232,960 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 115 dated December 26, 2013 of Dewi Himijati Tandika, S.H.

PT Orient City (ORC)

In December 2012, ORC increased its issued and fully paid capital stock from Rp2,500,000 to become Rp2,510,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 103 dated December 21, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.10-06044.Year 2013 dated February 22, 2013.

PT Mahkota Intan Cemerlang (MIC)

In November 2012, MIC sold 5,179,349 shares of ownership in PT Sinar Mahakam Indah (SMI) to Jendot Sudiyanto, a third party, thereby decreasing the ownership of MIC in SMI from 99.99999% to 67.00%. The sale was notarized under deed No. 123 dated November 28, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.10-00118 dated January 2, 2013 (Note 38b).

In December 2012, MIC increased its authorized capital stock from Rp400,000 to become Rp650,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp100,000 to become Rp172,980,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 102 dated December 21, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-13776.AH.01.02.Year 2013 dated March 18, 2013.

In December 2013, MIC increased its issued and fully paid capital stock from Rp172,980,000 to become Rp267,182,999 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 112 dated December 26, 2013 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.10-10140 dated March 12, 2014.

PT Bumi Perintis Asri (BPA)

In December 2012, BPA increased its authorized capital stock from Rp200,000 to become Rp180,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp60,000 to become Rp45,385,000 with nominal amount of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 109 dated December 27, 2012 of Dra. Rr. Hariyanti Poerbiantari, S.H., MKn., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-13494.AH.01.02.Year 2013 dated March 18, 2013.

In December 2013, BPA increased its issued and fully paid capital stock from Rp45,385,000 to become Rp47,219,000 with nominal amount of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 62 dated December 24, 2013 of Dewi Himijati Tandika, S.H.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Sinar Mahakam Indah (SMI)

In August 2012, SMI increased its authorized capital stock from Rp1,000,000 to become Rp50,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp250,000 to become Rp15,695,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 93 dated August 13, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-51508.AH.01.02.Year 2012 dated October 3, 2012.

PT Sinar Semesta Indah (SSI)

In 2012, SSI was established with capital stock of Rp1,000,000, of which Rp250,000 was issued and fully paid by the stockholders. MIC acquired 249,999 shares for Rp249,999, with nominal amount of Rp1,000 (full amount) per share, representing 99.9996% ownership. The establishment of SSI was notarized under deed No. 18 dated November 6, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-57881.AH.01.01.Year 2012 dated November 13, 2012.

PT Banyumas Eka Mandiri (BEM)

In 2012, BEM was established with capital stock of Rp20,000,000, of which Rp5,000,000 was issued and fully paid by the stockholders. MIC acquired 4,999,999 shares for Rp4,999,999, with nominal amount of Rp1,000 (full amount) per share, representing 99.99998% ownership. The establishment of BEM was notarized under deed No. 40 dated July 12, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-41087.AH.01.01.Year 2012 dated July 30, 2012.

In December 2012, BEM increased its authorized capital stock from Rp20,000,000 to become Rp400,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp5,000,000 to become Rp110,100,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 111 dated December 21, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-10786.AH.01.02.Year 2013 dated March 5, 2013.

PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WKS)

In 2012, WKS was established with capital stock of Rp200,000, of which Rp60,000 was issued and fully paid by the stockholders. MIC acquired 59,999 shares for Rp59,999, with nominal amount of Rp1,000 (full amount) per share, representing 99.99831% ownership. The establishment of WKS was notarized under notarial deed No. 54 dated September 19, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU 51587.AH.01.01.Year 2012 dated October 3, 2012.

In December 2012, WKS increased its authorized capital stock from Rp200,000 to become Rp400,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp60,000 to become Rp103,200,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 112 dated December 21, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-10877.AH.01.02.Year 2013 dated March 6, 2013.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Kahuripan Jaya Mandiri (KJM)

In 2012, KJM was established with capital stock of Rp20,000,000, of which Rp5,000,000 has been issued and fully paid by the stockholders. IJP acquired 4,999,999 shares for Rp4,999,999, with nominal amount of Rp1,000 (full amount) per share, representing 99.999980% ownership. The establishment of KJM was notarized under deed No. 39 dated July 12, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-42357-AH.01.01.Year 2012 dated August 3, 2012.

PT Gunung Suwarna Abadi (GSA)

In 2012, GSA was established with capital stock of Rp20,000,000, of which Rp5,000,000 has been issued and fully paid by the stockholders. IJP acquired 4,999,999 shares for Rp4,999,999, with nominal amount of Rp1,000 (full amount) per share, representing 99.999980% ownership. The establishment of GSA was notarized under deed No. 53 dated September 19, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-51008.AH.01.01.Year 2012 dated October 1, 2012.

In December 2012, GSA increased its authorized capital stock from Rp20,000,000 to become Rp300,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp5,000,000 to become Rp92,270,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 108 dated December 21, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-09536-AH.01.02.Year 2013 dated February 28, 2013.

PT Taruna Maju Berkarya (TMB)

In 2013, TMB was established with capital stock of Rp10,000,000, of which Rp2,500,000 has been issued and fully paid by the stockholders. SPD acquired 2,499,999 shares for Rp2,499,999, with nominal amount of Rp1,000 (full amount) per share, representing 99.99996% ownership. The establishment of TMB was notarized under deed No. 69 dated February 25, 2013 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-14564.AH.01.01.Year 2013 dated March 21, 2013.

PT Aruna Cahaya Abadi (ACA)

In 2013, ACA was established with capital stock of Rp20,000,000, of which Rp5,000,000 has been issued and fully paid by the stockholders. IJP acquired 4,999,999 shares for Rp4,999,999, with nominal amount of Rp1,000 (full amount) per share, representing 99.99998% ownership. The establishment of ACA was notarized under deed No. 54 dated January 22, 2013 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-08860.AH.01.01.Year 2013 dated February 26, 2013.

PT Gunung Srimala Permai (GSP)

In 2013, GSP was established with a capital stock of Rp20,000,000, of which Rp5,000,000 has been issued and fully paid by the stockholders. IJP acquired 4,999,999 shares for Rp4,999,999, with nominal amount of Rp1,000 (full amount) per share, representing 99.99998% ownership. The establishment of GSP was notarized under notarial deed No. 96 dated May 24, 2013 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-33647.AH.01.01.Year 2013 dated June 20, 2013.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Selaras Maju Mandiri (SMM)

In 2013, SMM was established with a capital stock of Rp40,000,000, of which Rp10,000,000 has been issued and fully paid by the stockholders. SPD acquired 9,999,999 shares for Rp9,999,999, with nominal amount of Rp1,000 (full amount) per share, representing 99.99999% ownership. The establishment of SMM was notarized under deed No. 26 dated November 8, 2013 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-65642.AH.01.01.Year 2013 dated December 13, 2013.

PT Sunda Besar Properti (SBP)

In 2013, SBP was established with a capital stock of Rp4,000,000, of which Rp1,000,000 has been issued and fully paid by the stockholders. MLP acquired 999,999 shares for Rp 999,999, with nominal amount of Rp1,000 (full amount) per share, representing 99.99999% ownership. The establishment of SBP was notarized under deed No. 71 dated September 16, 2013 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-57542.AH.01.01.Year 2013 dated November 12, 2013.

PT Maju Singa Parahyangan (MSP)

In 2013, MSP was established with a capital stock of Rp4,000,000, of which Rp1,000,000 has been issued and fully paid by the stockholders. MLP acquired 999,999 shares for Rp 999,999, with nominal amount of Rp1,000 (full amount) per share, representing 99.99999% ownership. The establishment of MSP was notarized under deed No. 70 dated September 16, 2013 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-57690.AH.01.01.Year 2013 dated November 12, 2013.

PT Lestari Mahadibya (LMD)

In December 2012, LMD increased its authorized capital stock from Rp500,000,000 to become Rp2,000,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp363,920,000 to become Rp501,920,000 with nominal amount of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 110 dated December 21, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., reaffirmed with deed LMD No. 59 dated January 28, 2013 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-18481.AH.01.02.Year 2013 dated April 10, 2013.

PT Summerville Property Management (SPM)

In December 2012, SPM increased its issued and fully paid capital stock from Rp4,287,000 to become Rp5,685,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 104 dated December 21, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.10-07153.Year 2013 dated February 28, 2013.

PT Makmur Orient Jaya (MOJ)

In December 2012, MOJ increased its issued and fully paid capital stock from Rp2,500,000 to become Rp4,500,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 109 dated December 21, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.10-08142 dated March 7, 2013.

In July 2013, MOJ increased its authorized capital stock from Rp4,500,000 to become Rp500,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp4,500,000 to become Rp140,525,000,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 92 dated July 18, 2013 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-56812.AH.01.02.Year 2013 dated November 7, 2013.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Summarecon Bali Indah (SBI)

In November 2012, SBI increased its authorized capital stock from Rp15,300,000 to become Rp250,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp3,831,000 to become Rp73,831,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 87 dated November 19, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-02804.AH.01.02.Year 2013 dated January 28, 2013.

In December 2013, SBI increased its authorized capital stock from Rp250,000,000 to become Rp1,000,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp73,831,000 to become Rp489,276,840 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 111 dated December 26, 2013 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-10846.AH.01.02.Year 2013 dated March 12, 2014.

PT Bali Indah Development (BID)

In November 2012, BID increased its authorized capital stock from Rp100,000 to become Rp100,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp25,000 to become Rp32,025,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 88 dated November 19, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-00876.AH.01.02 Year 2013 dated January 14, 2013.

In December 2013, BID increased its authorized capital stock from Rp100,000,000 to become Rp500,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp32,025,000 to become Rp166,165,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 113 dated December 26, 2013 of Dewi Himijati Tandika, S.H.

PT Bukit Permai Properti (BPP)

In September 2012, BPP decreased its authorized capital stock from Rp100,000,000 to become Rp4,000,000 and decreased its issued and fully paid capital stock from Rp25,000,000 to become Rp1,000,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The decrease in capital stock was notarized under deed No. 15 dated September 5, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-61020.AH.01.02.Year 2012 dated November 30, 2012.

PT Permata Jimbaran Agung (PJA)

In July 2012, PJA increased its authorized capital stock from Rp2,500,000 to become Rp500,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp625,000 to become Rp161,994,057 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 17 dated July 4, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-41549.AH.01.02.Year 2012 dated July 31, 2012.

In September 2012, PJA increased its issued and fully paid capital stock from Rp161,994,057 to become Rp167,118,529 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 45 dated September 18, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.10.35937.Year 2012 dated October 3, 2012.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries (continued)

PT Kharisma Intan Properti (KIP)

In 2012, KIP was established with capital stock of Rp10,000,000, of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by the stockholders. SIP acquired 2,499,999 shares for Rp2,499,999, with nominal amount of Rp1,000 (full amount) per share, representing 99.99996% ownership. The establishment of KIP was notarized under deed No. 25 dated March 8, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-22380.AH.01.01.Year 2012 dated April 27, 2012.

In December 2012, KIP increased its authorized capital stock from Rp10,000,000 to become Rp25,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp2,500,000 to become Rp6,888,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 106 dated December 21, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-11937.AH.01.02.Year 2013 dated March 11, 2013.

In December 2013, KIP increased its authorized capital stock from Rp25,000,000 to become Rp200,000,000 and increased its issued and fully paid capital stock from Rp6,888,000 to become Rp104,944,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. The increase in capital stock was notarized under deed No. 120 dated December 26, 2013 of Dewi Himijati Tandika, S.H.

PT Dunia Makmur Properti (DMP)

In 2013, DMP was established with capital stock of Rp10,000,000, of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by the stockholders. SIP acquired 2,499,999 shares for Rp2,499,999, with nominal amount of Rp1,000 (full amount) per share, representing 99.99996% ownership. The establishment of DMP was notarized under deed No. 39 dated February 15, 2013 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-16890.AH.01.01.Year 2013 dated April 3, 2013.

PT Nirwana Jaya Semesta (NJS)

In 2013, NJS was established with capital stock of Rp40,000,000, of which Rp10,000,000 was issued and fully paid by the stockholders. SIP acquired 9,999,999 shares for Rp9,999,999, with nominal amount of Rp1,000 (full amount) per share, representing 99.99999% ownership. The establishment of NJS was notarized under deed No. 79 dated October 28, 2013 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-59177.AH.01.01.Year 2013 dated November 18, 2013.

PT Bhakti Karya Vita (BKV)

In 2012, BKV received additional paid-in capital totalling Rp7,000,000 from the shareholders, SCK and Perhimpunan Sint Carolus (Note 24).

In 2013, BKV received additional paid-in capital totalling Rp5,000,000 from the shareholders, SCK and Perhimpunan Sint Carolus (Note 24).

All of the above additional paid-in capital contributions are still in process of being notarized as of December 31, 2013.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

f. Acquisition of PT Duta Sumara Abadi (DSA)

On February 16, 2012, the Company made settlement to Venture Hover Limited (VHL) amounting to Rp138,891,091 related to the acquisition of 94,350,000 series A shares, representing 51.00% ownership in DSA. The acquisition was notarized under deed No. 43 dated February 16, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.10-15580.Year 2012 dated May 1, 2012.

The acquisition of DSA is treated as an asset purchase transaction. As of December 31, 2013, DSA has not started its commercial operations.

g. Acquisition of the Company's Subsidiaries by PT Summarecon Property Development (SPD) and PT Summarecon Investment Property (SIP)

Acquisition of the Company's Subsidiaries by SPD:

- In May 2012, SPD acquired 99.99999% ownership of the Company in ETK for Rp9,355,999.
- In May 2012, SPD acquired 99.9998% ownership of the Company in BTK for Rp499,999.
- In May 2012, SPD acquired 99.999% ownership of the Company in MLP for Rp99,999.
- In May 2012, SPD acquired 99.99999% ownership of the Company in MPP for Rp129,999,999.
- In May 2012, SPD acquired 99.99996% ownership of the Company in ORC for Rp2,499,999.
- In July 2012, SPD acquired 99.999% ownership of the Company in IJP for Rp99,999.

Acquisition of the Company's Subsidiaries by SIP:

- In August 2012, SIP acquired 59.62% ownership of the Company in LMD for Rp216,973,999 and acquired 40.38% ownership of SCK in LMD for Rp146,946,000.
- In August 2012, SIP acquired 99.999% ownership of the Company in SPM for Rp4,286,999.
- In August 2012, SIP acquired 99.999% ownership of the Company in SHO for Rp56,522,999.
- In August 2012, SIP acquired 99.999% ownership of the Company in MOJ for Rp2,499,999.
- In August 2012, SIP acquired 99.999% ownership of the Company in SBI for Rp3,830,999.

The differences in the value from transactions of entities under common control arising from the above transactions totaling Rp154,040,677 have been eliminated in the consolidated financial statements of 2012.

Subsequently, based on amendment of shares and purchase agreements between the Company and SPD and between the Company and SIP dated August 19, 2013, the Company and both SPD and SIP agreed to change the total acquisition price of SPD and SIP from Rp573,616,989 to become Rp441,765,908, decreasing the differences in the value from transactions of entities under common control from Rp154,040,677 to become Rp22,189,596. This change does not have an impact on the 2013 consolidated financial statements, since the differences in the value from transactions of entities under common control arising from the above transactions have been eliminated in the consolidated financial statements of 2013.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

h. Acquisition of PT Permata Jimbaran Agung (PJA)

On November 19, 2012, PT Summarecon Bali Indah (SBI) acquired 70,189,782 shares (42% ownership in PJA), including its subsidiary PT Hotelindo Permata Jimbaran (HPJ), from Soetjipto Nagaria (President Commissioner of the Company), Thomas Lundi Halim and I Made Sudarta, third parties, at a transfer price of Rp64,785,000 which was paid in cash. The difference amounting to Rp5,281,665 between the transfer price and book value of PJA was partly credited to "Difference in Value from Transactions of Entities Under Common Control" amounting to Rp3,892,587 which is a part of "Additional Paid-in Capital", and the remaining difference of Rp1,389,078 was credited to "Difference from Transactions with Non-controlling Interests in Subsidiaries", both of which are presented under the equity section of the consolidated statement of financial position.

On November 19, 2012, PT Bali Indah Development (BID) acquired 30,081,335 shares (18% ownership in PJA), including its subsidiary PT Hotelindo Permata Jimbaran (HPJ), from Soetjipto Nagaria (President Commissioner of the Company), Thomas Lundi Halim and I Made Sudarta, third parties, at a transfer price of Rp27,765,000 which was paid in cash. The difference amounting to Rp2,263,571 between the transfer price and book value of PJA was partly credited to "Difference in Value from Transactions of Entities Under Common Control" amounting to Rp1,668,252 which is a part of "Additional Paid-in Capital", and the remaining difference of Rp595,319 was credited to "Difference from Transactions with Non-controlling Interests in Subsidiaries", both of which are presented under the equity section in the consolidated statement of financial position.

Soetjipto Nagaria is the president commissioner of the Company, and SBI and BID are under common control. This relationship is non-temporary.

i. Approval and authorization for the issuance of financial statements

The issuance of the consolidated financial statements of the Company and Subsidiaries as of December 31, 2013 was approved and authorized to be issued by the Board of Directors on March 15, 2014, as reviewed and recommended for approval by the Audit Committee.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The accounting and reporting policies adopted by the Group conform to generally accepted accounting principles in Indonesia. The significant accounting principles applied consistently in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2013 are as follows:

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board ("DSAK") of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations and the Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency (BAPEPAM-LK). As disclosed in Note 2z below, a revised Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) on business combination for entities under common control has been adopted effective January 1, 2013.

The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies for those accounts.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements (continued)

The consolidated statement of cash flows presents cash flows classified into operating, investing and financing activities. The cash flows from operating activities are presented using the direct method.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian rupiah (Rp), which is also the functional currency of the Group. Each entity in the Group determines its own functional currency, and the transactions, which are recorded in the respective financial statements of each entity are measured on the basis of such functional currency.

b. Principles of consolidation

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and Subsidiaries mentioned in Note 1d, in which the Company maintains more than 50% share ownership, either directly or indirectly.

All material intercompany accounts and transactions (including unrealized gains or losses) have been eliminated.

A subsidiary is fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continues to be consolidated until the date such control ceases. Control is presumed to exist if the Company owns, directly or indirectly through another Subsidiary, more than half of the voting power of an entity. Control also exists when the Company owns half or less of the voting power of an entity when there is:

- (a) power over more than half of the voting rights by virtue of an agreement with other investors;
- (b) power to govern the financial and operating policies of the entity under a statute or an agreement;
- (c) power to appoint or remove the majority of the members of the board of directors or equivalent governing body and control of the entity is by that board or body; or
- (d) power to cast the majority of votes at meetings of the board of directors or equivalent governing body and control of the entity is by that board or body.

Losses of a non-wholly owned subsidiary are attributed to the non-controlling interests (NCI) even if such losses result in a deficit balance.

In case of loss of control over a subsidiary, the Company:

- derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;
- derecognizes the carrying amount of any NCI;
- derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;
- recognizes the fair value of the consideration received;
- recognizes the fair value of any investment retained;
- recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and
- reclassifies its share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate.

NCI represent the portion of the profit or loss and net assets of the Subsidiaries not attributable, directly or indirectly, to the Company, which are presented in the consolidated statement of comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the owners of the Parent Entity.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Principles of consolidation (continued)

The transactions with non-controlling interests that do not result in a loss of control are accounted as an equity transaction (i.e., a transaction with owners in their capacity as owners). The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant acquired share of the carrying value of the net assets of the Subsidiary is recorded in equity.

c. Business combination

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition-date fair value and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition costs incurred are directly expensed and included in administrative expenses.

When the Company or a subsidiary acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date. This includes the separation of embedded derivatives in host contracts by the acquiree.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition-date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

For bargain purchases, before recognizing a gain on a bargain purchase, the acquirer reassesses whether it has correctly identified all of the assets acquired and all of the liabilities assumed and recognizes any additional assets or liabilities that are identified in that review. If that excess remains after applying the identification, the acquirer recognizes the resulting gain in profit or loss on the acquisition date. The gain is attributed to the acquirer.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer is recognized at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration which is deemed to be an asset or liability, is recognized in accordance with PSAK No. 55 (Revised 2011) either in profit or loss or as other comprehensive income. If the contingent consideration is classified as equity, it should not be remeasured until it is finally settled within equity.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the identifiable net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash-generating units ("CGUs") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those CGUs.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Business combination (continued)

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operations within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operations disposed of is included in the carrying amount of the operations when determining the gain or loss on disposal of the operations. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operations disposed of and the portion of the CGU retained.

d. Interest in joint ventures

SCK has interests in joint ventures, which are jointly controlled entities, known as KSO Summarecon Serpong (KSO SS), between SCK and PT Jakartabaru Cosmopolitan (JBC); and KSO Summarecon Lakeview (KSO LV), among SCK, PT Telaga Gading Serpong (TGS) and PT Lestari Kreasi (LK), whereby the venturers have contractual arrangements that establish joint control over the economic activities of the entities. The agreements require unanimous agreements for financial and operating decisions among the venturers.

SCK's participation in the joint operation has been accounted for in the consolidated financial statements using the proportionate consolidation method. In applying the proportionate consolidation method, the venturer combines its proportionate share in the assets and liabilities of the joint venture and its interests in the joint venture revenues and expenses with the related accounts in the consolidated financial statements.

e. Cash equivalents

Time deposits with maturities of three months or less at the time of placement, which are not restricted as to withdrawal or are not pledged as collateral for loans, are classified as "Cash Equivalents". Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged are presented as part of "Other Non-current Financial Assets".

f. Investments in associates

The Company's investments in its associates are accounted for using the equity method. An associated entity is an entity in which the Company has significant influence. Under the equity method, the cost of investment is increased or decreased by the Company's share in net earnings or losses of, and dividends received from, the associate since the date of acquisition.

The consolidated statement of comprehensive income reflects the share in the results of operations of the associates. Where there has been a change recognized directly in other comprehensive income of the associates, the Company recognizes its share of any such change and discloses this, when applicable, in other comprehensive income. Unrealized gains and losses resulting from transactions between the Company and the associates are eliminated to the extent of the Company's interest in the associates.

The Company determines whether it is necessary to recognize an additional impairment loss on the Company's investments in the associates. The Company determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investments in the associates are impaired. If this is the case, the Company calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investments in associates and their carrying value, and recognizes the amount in the consolidated statement of comprehensive income.

The financial statements of associates are prepared on the same reporting period with that of the Company.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Allowance for impairment of receivables

Allowance for impairment of receivables is determined based on the policies outlined in Note 2w.

h. Transactions with related parties

The Group has transactions with certain parties which have related party relationships as defined under PSAK No. 7 (Revised 2010), "Related Party Disclosures".

The transactions are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those for transactions with unrelated parties.

The details of the accounts and the significant transactions entered into with related parties are presented in Note 33.

i. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the weighted average method.

The cost of land under development consists of cost of undeveloped land, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs. Land under development is transferred to landplots available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable landplots based on their respective areas.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure, is allocated using saleable area.

The cost of buildings and apartments under construction is transferred to houses, shops and apartments (strata title) available for sale when the construction is substantially completed.

For residential property project, its cost is classified as part of inventories upon the commencement of development and construction of infrastructure. For commercial property project, upon the completion of development and construction of infrastructure, its cost remains as part of inventories or is reclassified to the related investment properties account, whichever is more appropriate.

Other inventories, consisting of food, beverages and other inventories, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

j. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the straight-line method.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Undeveloped land

Undeveloped land is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of undeveloped land, consisting of pre-acquisition and acquisition cost of land, is transferred to land under development upon commencement of land development.

l. Fixed assets

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when that cost is incurred, if the recognition criteria are met.

Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit and loss as they are incurred.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

	Years
Buildings and infrastructures	2 - 40
Machinery and heavy equipment	10
Vehicles	5 - 10
Furniture and office equipment	2 - 5

Land is stated at cost and is not depreciated.

Land, including the legal costs incurred at initial acquisition of landrights, is stated at cost and not amortized. Specific costs associated with the extension or renewal of land titles are deferred and amortized over the legal term of the landrights or economic life of the land, whichever period is shorter.

Construction in progress is stated at cost and is accounted as part of fixed assets. The accumulated costs are reclassified to the appropriate fixed assets or investment properties account when the construction is completed and the constructed asset is ready for its intended use.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

The fixed assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed and adjusted prospectively, if appropriate, at each financial year end.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

m. Investment properties

Investment properties are stated at cost, which includes transaction cost, less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost also includes the cost of replacing part of the investment properties if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

Investment properties consist of land, building and infrastructures, machinery, hotel facilities and heavy equipment, and furniture and office equipment held by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the investment properties as follows:

	Years
Buildings and infrastructures	3 - 40
Machinery and heavy equipment	10
Hotel facilities	2 - 5
Furniture and office equipment	2 - 5

An investment property should be derecognized on disposal or when it is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gain or loss arising from the retirement or disposal of investment property is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell.

For a transfer from investment properties to owner-occupied property, the Company uses the cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Company records the investment property in accordance with the fixed assets policies up to the date of change in use.

n. Leases

The Group classify a lease based on the extent to which risks and rewards incidental to the ownership of a leased asset are vested upon the lessor or the lessee, and on the substance of the transaction rather than the form of the contract, at inception date.

Finance lease

A lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset.

Operating lease

A lease is classified as an operating lease if it does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of the leased asset. Accordingly, the lease payments received by the Group as lessors are recognized as income using the straight-line method over the lease term.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Capitalization of borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred. Borrowing costs may include interest, finance charges in respect of finance leases recognized in accordance with PSAK No. 30 (Revised 2011) and foreign exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as adjustment to interest costs.

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use have started and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

p. Impairment of non-financial asset value

The Group assesses at each reporting date whether there is an indication that assets may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for assets (i.e., an intangible asset with an indefinite useful life, or an intangible asset not yet available for use) is required, the Group makes an estimate of the recoverable amounts of the respective assets.

An asset's recoverable amount is the higher of the asset's or its CGU's fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or group of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statement of comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

q. Stock issuance costs

Costs incurred in connection with the issuance of capital stock are presented as a deduction to additional paid-in-capital.

r. Revenue and expense recognition

Revenues from real estate sales are recognized as follows:

- (i) Revenues from sales of houses, shops and other similar property and related land are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:
 - 1. A sale is consummated.
 - 2. The selling price is collectible.
 - 3. The seller's receivable is not subject to future subordination to other loans which will be obtained by the buyer.
 - 4. The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Revenue and expense recognition (continued)

(ii) Revenues from sales of landplots that do not require the seller to construct the building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:

1. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.
2. The selling price is collectible.
3. The receivable is not subordinated to other loans that will be obtained by the buyer.
4. The land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the landplots sold.
5. Only the landplots are sold, without any requirement for the seller's involvement in the construction of the building on the landplots.

(iii) Revenues from sales of apartments, the construction of which has not been completed, are recognized using the percentage-of-completion method if all of the following conditions are met:

1. The construction process has already commenced, i.e., the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled.
2. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.
3. The amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.

If any of the above conditions is not met, the payments received from the buyer are recorded as deposits received until all of the criteria are met.

The method used to determine the percentage of completion is the proportion of actual costs incurred to the estimated total development cost of the real estate project.

Rental and membership fees in sports club are recognized as income over the period of rental or membership. Rental and membership fees received in advance are presented as "Unearned Revenues". Revenues from restaurant operations are recognized when the goods are delivered or when the services have been rendered.

Revenue from hotel room occupancy is recognized on the basis of the period of occupancy. Revenue from other hotel services is recognized when the services are rendered or the goods are delivered.

The elements of costs, which are capitalized to real estate development projects, include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate. The costs are allocated to real estate development projects using either the saleable area method or the sales value method.

Costs, which are not clearly related to a real estate project, such as general and administrative expenses, are recognized as an expense as they are incurred.

If a certain project is estimated to generate a loss, a provision must be recognized for the amount of the loss.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Revenue and expense recognition (continued)

The revision of estimated costs/revenues, if any, which are generally attributed to real estate development activities must be allocated to ongoing and future projects. Revisions resulting from current period and prior period adjustments are recognized in the current period profit and loss, while revisions related to future periods are allocated to the remaining period of development.

s. Employee benefits

The Group has chosen the 10% corridor method for the recognition of actuarial gains or losses. The Group also requires the recognition of liability and expense when an employee has provided service and the entity consumes economic benefit arising from the service.

The cost of providing employee benefits under the Law is determined using the projected-unit-credit method. Actuarial gains or losses are recognized as income or expense when the net cumulative unrecognized actuarial gains or losses for each individual plan at the end of the previous reporting period exceed 10% of the present value of the defined benefits obligation at that date. These gains or losses in excess of the 10% threshold are recognized on a straight-line basis over the expected average remaining working lives of the employees. Further, past service costs arising from the introduction of a defined benefit plan or changes in the benefits payable of an existing plan are required to be amortized over the period until the benefits concerned become vested. If the benefits have already vested, following the introduction of changes to a defined benefit plan, past service costs are recognized immediately.

The Group recognizes gains or losses on the curtailment of a defined benefit plan when the curtailment occurs (when there is a commitment to make a material reduction in the number of employees covered by a plan or when there is an amendment of the defined benefit plan terms such that a material element of future services to be provided by current employees no longer qualifies for benefits, or qualifies only for reduced benefits). The gain or loss on curtailment comprises any resulting change in the present value of defined benefit obligation and any related actuarial gains or losses and past service cost that had not previously been recognized.

t. Foreign currency transactions and balances

The Group considers main indicators and other indicators in deciding the functional currency. If one of the indicators is mixed and the functional currency is unclear, management uses the functional currency which clearly represents the economic effects based on specific transactions, situations and conditions.

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the year, as published by Bank Indonesia, and the resulting gains or losses are credited or charged to current operations.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Foreign currency transactions and balances (continued)

As of December 31, 2013 and 2012, the rates of exchange used were as follows:

	December 31, 2013 (Full amounts)	December 31, 2012 (Full amounts)
1 European euro (Euro)	16,821	12,810
1 United States dollar (US\$)	12,189	9,670
1 Singapore dollar (Sin\$)	9,628	7,907

Transactions in other foreign currencies are considered not significant.

u. Provisions

A provision is recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

All of the provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligations, the provisions are reversed.

v. Income tax

Based on Government Regulation (PP) No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10%, except for income on rental contracts signed prior to such regulation which is subject to 6%. On November 4, 2008, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 71/2008 (PP No. 71/2008) on "the third changes on PP No. 48/1994 regarding payment of income tax on income from transfer rights on land and/or building". This regulation provides that, effective January 1, 2009, the income of a taxpayer from transactions of transferring rights on land and/or building, will be subjected to final tax of 5%.

Final income tax

The differences between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities. Current tax expense related to income subject to final income tax is recognized in proportion to total income recognized during the current year for accounting purposes. The difference between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the statement of comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Income tax (continued)

Non-final income tax

Income tax expense represents the sum or the net amount of the current corporate income tax and deferred tax.

Current Tax

Current income tax assets and liabilities for the current year are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that have been enacted or substantively enacted as at the reporting dates.

Taxable income differs from profit as reported in the consolidated statement of comprehensive income because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in future years and it further excludes items that are never taxable or deductible.

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences, except for the deferred tax liability arising from:

- i. the initial recognition of goodwill; or
- ii. an asset or liability in a transaction that: (1) is not a business combination; and (2) at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry-forward of unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable income will be available against which deductible temporary differences, and the carry-forward of unused tax losses can be utilized, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that:

- i. is not a business combination; and
- ii. at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.

Deferred tax liabilities are recognized in respect of taxable temporary differences associated with investments in subsidiaries and associates, except where the timing of the reversal of the temporary differences can be controlled and it is probable that the temporary differences will not reverse in the foreseeable future.

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable income will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted as at the reporting date.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Income tax (continued)

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, or the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the Company and Subsidiaries intend to settle their current assets and liabilities on a net basis.

Amendment to a tax obligation is recorded when an assessment is received or, if appealed against by the Company or Subsidiaries, when the result of the appeal is determined.

w. Financial instruments

i. Financial assets

Initial Recognition

Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to maturity investments, or available-for-sale financial assets, as appropriate. The Group determine the classification of their financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, re-evaluate this designation at each financial year end.

Financial assets are recognized initially at fair value plus, in the case of investments not at fair value through profit or loss, directly attributable transaction costs.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way purchases) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commit to purchase or sell the assets.

The Group has determined that its financial assets are categorized as loans and receivables and available-for-sale financial assets.

Subsequent Measurement

● Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest rate method. Gains and losses are recognized in the consolidated statement of comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

As of December 31, 2013 and 2012, the Group has cash and cash equivalents, trade and other receivables, due from related parties and other current and non-current financial assets in this category.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Initial Recognition (continued)

- Available-For-Sale (AFS) financial assets

AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available-for-sale or are not classified as fair value through profit or loss, loans and receivables and held to maturity. After initial measurement, AFS financial assets are measured at fair value with unrealized gains or losses recognized in equity until the investment is derecognized. At that time, the cumulative gain or loss previously recognized in equity is reclassified to profit or loss.

The Company has investments in shares of stock that do not have readily determinable fair value and on which the Company's ownership interest is less than 20%. These investments are carried at cost.

ii. Financial liabilities

Initial Recognition

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, financial liabilities at amortized cost, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value which, in the case of financial liabilities at amortized cost, is inclusive of directly attributable transaction costs.

As of December 31, 2013 and 2012, the Group has determined that short-term loans from banks and financing institution, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, due to related parties, deposits received - customer deposits, liability for short-term employee benefits, long-term loans from banks and financing institutions, bonds payable and sukuk ijarah, and other current and non-current financial liabilities are categorized as financial liabilities at amortized cost.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Subsequent Measurement

Financial liabilities at amortized cost

After initial recognition, financial liabilities at amortized cost are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

iii. Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

iv. Fair value of financial instruments

The fair value of financial instruments that are actively traded in organized financial markets is determined by reference to quoted market bid prices at the close of business at the end of the reporting year. For financial instruments where there is no active market, fair value is determined using valuation techniques. Such techniques may include using recent arm's length market transaction, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis, or other valuation models.

Credit Risk Adjustment

The Group adjusts the price in the more observable market to reflect any differences in counterparty credit risk between instruments traded in that market and the ones being valued for financial asset positions. In determining the fair value of financial liability positions, the Group's own credit risks associated with the instrument are taken into account.

v. Amortized cost of financial instruments

Amortized cost is computed using the effective interest rate method less any allowance for impairment and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Financial instruments (continued)

vi. Impairment of financial assets

The Group assess at each reporting date whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired.

- **Loans and receivables**

For loans and receivables carried at amortized cost, the Group first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant. If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a group of financial assets with similar credit risk characteristics, and the group is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or continues to be, recognized are not included in a collective assessment of impairment.

If there is objective evidence that an impairment loss has occurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original effective interest rate. If a "loans and receivables" financial asset has a variable interest rate, the discount rate for measuring impairment loss is the current effective interest rate.

The carrying amount of the financial asset is reduced through the use of an allowance for impairment account and the amount of the loss is recognized in the consolidated statement of comprehensive income. Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount based on the original effective interest rate of the financial asset. Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral has been realized or has been transferred to the Group. If, in a subsequent year, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance for impairment account. If a future write-off is later recovered, the recovery is recognized in profit or loss.

- **Available-For-Sale (AFS) financial assets**

In the case of equity investments classified as an AFS financial asset, objective evidence would include a significant or prolonged decline in the fair value of the investment below its cost.

Where there is objective evidence of impairment, the cumulative loss - measured as the difference between the acquisition cost and the current fair value, less any impairment loss on that investment previously recognized in profit or loss - is removed from other comprehensive income and recognized in profit or loss. Impairment losses on equity investments are not reversed through profit or loss; increases in the equity investments' fair value after impairment are recognized directly in other comprehensive income.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Financial instruments (continued)

vii. Derecognition of financial assets and liabilities

Financial Assets

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when: (1) the rights to receive cash flows from the asset have expired, or (2) the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement, and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

Financial Liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as an extinguishment of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in profit or loss.

x. Earnings per share

Earnings per share amount is calculated by dividing the profit for the year attributable to owners of the Parent Entity by the weighted average number of shares outstanding during the year.

As of December 31, 2013 and 2012, the Group has no outstanding potential dilutive ordinary shares; accordingly, no diluted earnings per share amount is calculated and presented in the consolidated statement of comprehensive income.

y. Segment reporting

An operating segment is a component of the Group:

- a. that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses (including revenues and expenses relating to transactions with other components of the Group),
- b. whose operating results are regularly reviewed by the Group's chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assess its performance, and
- c. for which discrete financial information is available.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and intra-group transactions are eliminated.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

z. Transactions of entities under common control

Starting January 1, 2013, the Group has adopted PSAK No. 38 (Revised 2012), "Business Combinations of Entities under Common Control". PSAK No. 38 (Revised 2012), prescribes the accounting for business combinations of entities under common control, for both the entity receiving the business and the entity disposing of the business. The adoption of PSAK No. 38 (Revised 2012) has no significant impact on the consolidated financial statements.

Under PSAK No. 38 (Revised 2012), transfer of business within entities under common control does not result in a change of the economic substance of ownership of the business being transferred and does not result in gain or loss to the Group or to the individual entity within the Group. Since the transfer of business of entities under common control does not result in a change of the economic substance, the business being exchanged is recorded at book value as a business combination using the pooling-of-interests method.

Under the pooling-of-interests method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented, for comparison purposes, are presented in such a manner as if the restructuring had already happened from the beginning of the periods during which the entities were under common control. The difference between the carrying amounts of the business combination transaction and the consideration transferred is recognized as part of the account "Additional Paid-in Capital - Differences in value from Transactions of Entities under Common Control".

aa. Sukuk Ijarah

Sukuk ijarah is recognized when the Group becomes a party involved with the issuance of sukuk ijarah which is presented as a liability in the consolidated statement of financial position. At initial recognition, sukuk ijarah is stated at nominal amount, adjusted for premium or discount and sukuk ijarah issuance costs. After initial recognition, if the amount recorded is different with the nominal amount, the difference is amortized using the straight-line method over the period of the sukuk ijarah.

Sukuk ijarah issuance costs are directly deducted from the issue proceeds in the consolidated statement of financial position as a transaction cost and are amortized using the straight-line method for sukuk ijarah over the period of the sukuk ijarah.

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the consolidated financial statements require management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

Judgments

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Judgments (continued)

- *Revenue recognition*

When a contract for the sale of a property upon completion of construction is judged to be a construction contract (see revenue recognition policy for sales of property under development), revenue is recognized using the percentage-of-completion method as construction progresses. The percentage of completion is made by reference to the stage of completion of the project or contract, determined based on the proportion of the contract costs incurred to date to the total estimated costs of the project or contract.

- *Business combinations*

As part of its business strategy, the Company acquires subsidiaries that own real estate. At the time of acquisition, the Company considers whether the acquisition represents the acquisition of a business. The Company accounts for an acquisition as a business combination where an integrated set of activities is acquired in addition to the property. More specifically, consideration is made of the extent to which significant processes are acquired and, in particular, the extent of ancillary services provided by the subsidiary (e.g., maintenance, cleaning, security, bookkeeping, hotel services, etc.). The significance of any process is judged with reference to the guidance in PSAK No. 22 (Revised 2010) on ancillary services.

When the acquisition of a subsidiary does not represent a business acquisition, it is accounted for as an acquisition of a group of assets and liabilities. The cost of the acquisition is allocated to the assets and liabilities acquired based upon their relative fair values, and no goodwill or deferred tax is recognized.

- *Classification of property*

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property or property inventory:

- Investment property consists of land and buildings (principally offices, commercial warehouse and retail property) which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.
- Property inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell before or on completion of construction.

- *Operating lease contracts - the Group as lessor*

The Group has entered into commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that it retains all the significant risks and rewards of ownership of the leased property and, therefore, it accounts for the leases as operating leases.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

- *Determination of fair value of financial assets and financial liabilities*

When the fair value of financial assets and financial liabilities recorded in the consolidated statement of financial position cannot be derived from active markets, their fair value is determined using valuation techniques including the discounted cash flow model. The inputs to these models are taken from observable markets where possible, but where this is not feasible, a degree of judgment is required in establishing fair value.

The judgment includes consideration of inputs such as liquidity risk, credit risk and volatility. Changes in assumptions about these factors could affect the reported fair value of financial instruments.

- *Estimating useful lives of fixed assets and investment properties*

The Group estimates the useful lives of its fixed assets and investment properties based on expected asset utilization as anchored on business plans and strategies that also consider expected future technological developments and market behavior. The estimation of the useful lives of fixed assets and investment properties is based on the Group's collective assessment of industry practice, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful lives are reviewed at least each financial year end and are updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limitations on the use of the assets. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the estimates brought about by changes in the factors mentioned above.

The amounts and timing of recorded expenses for any year are affected by changes in these factors and circumstances. A reduction in the estimated useful lives of the Group's fixed assets and investment properties increases the recorded cost of sales and direct costs and operating expenses and decreases total assets.

- *Realizability of deferred tax assets*

The Group reviews the carrying amounts of deferred tax assets at the end of each reporting period and reduces these to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized. The Group's assessment on the recognition of deferred tax assets on deductible temporary differences is based on the level and timing of forecasted taxable income of the subsequent reporting periods. This forecast is based on the Group's past results and future expectations on revenues and expenses as well as future tax planning strategies. However, there is no assurance that the Group will generate sufficient taxable income to allow all or part of their respective deferred income tax assets to be utilized.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

- *Estimation of pension cost and other employee benefits*

The cost of defined benefit plan and the present value of the pension obligation are determined using the projected-unit-credit method. Actuarial valuation includes making various assumptions which consist of, among other things, discount rates, expected rates of return on plan assets, rates of compensation increases and mortality rates. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized as income or expense when the net cumulative unrecognized actuarial gains and losses at the end of the previous reporting period exceed 10% of the present value of the defined benefit obligation at that date. Due to the complexity of the valuation, the underlying assumptions and their long-term nature, a defined benefit obligation is highly sensitive to changes in assumptions.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experience or significant changes in its assumptions may materially affect the costs of and obligations for pension and other long-term employee benefits. All assumptions are reviewed at each reporting period.

- *Uncertain tax exposure*

In certain circumstances, the Group may not be able to determine the exact amount of its current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or negotiations with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income. In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

The Group presents interest and penalties for the underpayment of income tax, if any, in general and administrative expenses in the consolidated statement of comprehensive income, and as part of "Tax Assessment Charges" in Note 31.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents consist of the following:

	December 31,	
	2013	2012
Cash on hand		
Rupiah	2,789,378	2,595,179
Foreign currencies	275,387	206,649
Total cash on hand	3,064,765	2,801,828

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Cash and cash equivalents consist of the following (continued):

	December 31,	
	2013	2012
Cash in banks		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	310,090,670	290,586,477
PT Bank Permata Tbk	180,681,764	251,963,001
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	44,399,962	6,932,314
PT Bank CIMB Niaga Tbk	15,818,708	13,912,656
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	8,787,261	29,114,540
PT Bank Pan Indonesia Tbk	3,866,791	1,307,526
PT Bank OCBC NISP Tbk	3,612,731	3,204,580
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2,168,426	251,745
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1,615,135	3,228,233
PT Bank Mega Tbk	1,345,368	904,078
PT Bank Bumi Arta Tbk	722,006	631,102
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	607,632	3,965,153
PT Bank Resona Perdania	251,302	1,201,504
PT Bank Standard Chartered	96,164	4,554,447
PT Bank ANZ Indonesia	32,453	845,001
PT Bank Commonwealth	10,014	310,476
Others (each below Rp200,000)	192,102	212,434
United States Dollar		
PT Bank Central Asia Tbk (US\$1,675,597 in 2013 and US\$1,024,001 in 2012)	20,423,857	9,902,090
PT Bank CIMB Niaga Tbk (US\$186,462 in 2013 and US\$186,292 in 2012)	2,272,789	1,801,446
PT Bank OCBC NISP Tbk (US\$109,946 in 2013 and US\$109,749 in 2012)	1,340,131	1,061,277
PT Bank ANZ Indonesia (US\$5,340 in 2013 and US\$5,369 in 2012)	65,086	51,916
PT Bank Resona Perdania (US\$4 in 2013 and US\$8,275 in 2012)	52	80,022
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (US\$4,088)	-	39,528
European Euro		
PT Bank ANZ Indonesia (Euro157,427 in 2013 and Euro154,377 in 2012)	2,648,080	1,977,573
PT Bank OCBC NISP Tbk (Euro23,294 in 2013 and Euro23,151 in 2012)	391,824	296,559
Japanese Yen		
PT Bank OCBC NISP Tbk (JPY97,211 in 2013 and JPY87,873 in 2012)	11,276	10,961
Total cash in banks	601,451,584	628,346,639

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Cash and cash equivalents consist of the following (continued):

	December 31,	
	2013	2012
Time deposits		
Rupiah		
PT Bank Permata Tbk	716,138,682	561,243,705
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	405,085,762	344,761,694
PT Bank UOB Indonesia Tbk	249,480,000	263,750,000
PT Bank OCBC NISP Tbk	196,500,000	223,736,562
PT Bank CIMB Niaga Tbk	150,000,000	90,139,142
PT Bank Central Asia Tbk	58,644,990	20,965,539
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	52,953,014	85,311,122
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	50,000,000	1,000,000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	30,000,000	-
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	5,500,000	2,750,000
PT Bank Mayora	5,008,548	24,073,644
PT Bank Mega Tbk	5,000,000	6,900,000
PT Bank Bumi Arta Tbk	3,062,428	2,896,703
PT Bank Resona Perdania	1,221,574	1,172,215
PT Bank ICBC Indonesia	-	88,601,212
PT Bank ANZ Indonesia	-	50,194,818
PT Bank ICB Bumiputera Tbk	-	11,394,277
PT Bank Capital Indonesia Tbk	-	8,676,276
United States Dollar		
PT Bank Central Asia Tbk (US\$679,527 in 2013 and US\$677,325 in 2012)	8,282,756	6,549,731
PT Bank Resona Perdania (US\$283,082 in 2013 and US\$282,768 in 2012)	3,450,487	2,734,367
Total time deposits	1,940,328,241	1,796,851,007
Total cash and cash equivalents	2,544,844,590	2,427,999,474

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

	Year ended December 31,	
	2013	2012
Rupiah	6.25% - 10.50%	3.25% - 8.00%
United States Dollar	0.15% - 0.75%	0.01% - 1.50%

Cash on hand is covered by insurance against theft and other risks with PT Asuransi Allianz Indonesia and PT Asuransi Indrapura, all third parties, with total coverage of Rp75,192,500 in 2013 (2012: Rp40,705,000). The Group's management is of the opinion that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks.

Certain deposit accounts in PT Bank Central Asia Tbk (BCA) owned by the Company, KSO Summarecon Serpong and LMD are restricted as to their use, being maintained as escrow accounts for the loans obtained from the same bank (Note 15). These escrow accounts are presented under "Other Non-current Financial Assets" (Note 14).

5. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

The details of the investments in associates as of December 31, 2013 are as follows:

Entities	Percentage of ownership (%)	Cost	Equity in net losses of associates	Carrying value
<u>Associates</u>				
PT Kencana Jayaproperti Mulia	40.80	159,066,593	(74,046)	158,992,547
PT Kencana Jayaproperti Agung	40.80	125,722,834	(433,722)	125,289,112
PT Swaraeka Prasetya (SEP) ¹⁾	25.33	7,600,000	(7,600,000)	-
PT Sukmapersada Nusa (SPN) ²⁾	50.00	13,000	(13,000)	-
Total investment in associates		292,402,427	(8,120,768)	284,281,659

¹⁾ SEP has been inactive since 1998.

²⁾ SPN has been inactive since 2004.

The details of the investments in associates as of December 31, 2012 are as follows:

Entities	Percentage of ownership (%)	Cost	Equity in net losses of associates	Carrying value
<u>Associates</u>				
PT Swaraeka Prasetya (SEP) ¹⁾	25.33	7,600,000	(7,600,000)	-
PT Sukmapersada Nusa (SPN) ²⁾	50.00	13,000	(13,000)	-
Total investment in associates		7,613,000	(7,613,000)	-

¹⁾ SEP has been inactive since 1998.

²⁾ SPN has been inactive since 2004.

The above investees are domiciled in Indonesia and are involved in property development, except SEP and SPN, which have been inactive.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

6. TRADE RECEIVABLES

The details of trade receivables are as follows:

	December 31,	
	2013	2012
Related parties (Note 33)		
Rental of retail and commercial investment properties	3,088,241	1,130,291
Sale of apartments	860,459	-
Sale of houses, shop and landplots	369,769	734,545
Rental of residential and office investment properties	142,926	-
Others	4,364	-
Third parties		
Sale of apartment units	123,737,306	65,659,118
Rental of retail and commercial investment properties	18,842,109	12,758,330
Sale of houses, shops and landplots	16,775,693	11,691,031
Monthly membership fees in sports club	2,018,449	1,644,651
Sale of offices	1,869,924	-
Hotel services	1,778,729	1,305,444
Rental of residential and office investment properties	890,171	6,786,838
Others	8,330,098	4,707,494
Total trade receivables	178,708,238	106,417,742

All of the trade receivables are denominated in rupiah.

As of December 31, 2013, trade receivables amounting to Rp13,063,397 (2012: Rp8,891,942) are pledged as collateral for loans payable to BCA (Note 15).

Based on a review of the status of the individual trade receivables at the end of the year, the Group's management believes that all of the trade receivables are fully collectible.

In relation to operating leases of the Group, the following is the aggregate amount of future minimum lease payments for each period under non-cancellable operating leases:

	December 31,	
	2013	2012
< 1 year	185,311,247	83,563,566
1-5 years	136,128,185	105,464,658
> 5 years	2,165,693	55,251,199
Total operating lease receivables	323,605,125	244,279,423

In 2013, total contingent rent, which was recognized as revenue, amounted to Rp35,686,890 (2012: Rp17,467,841).

General terms and conditions of lessor agreements are as follows:

- Rental periods range from 1 to 10 years.
- Lessee is required to pay 20% non-refundable rental downpayment at the beginning of the rental period, while the remaining rental fees are payable in installments over the lease term as agreed upon by both parties.
- Lessee is required to pay service charge at certain rate per square meter (sqm), which is billed and paid on a quarterly basis.
- Lessee is required to pay promotion fees for promotion activities at a certain rate per sqm annually.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

6. TRADE RECEIVABLES (continued)

General terms and conditions of lessor agreements are as follows (continued):

- Lessee is required to pay rental security deposit equivalent to 1 month rental fee and 3 months' service charge and pay telephone deposit at a certain rate per line.
- Utility charges are determined based on the conditions set by the lessor.
- Penalty fee is 3% per month for any outstanding rental receivables and calculated from the due date.
- Fit-out work is performed 4 weeks from the space handover date. The fit-out results must be appropriate with the concept design which was approved by the lessor.

7. OTHER RECEIVABLES

This account consists of receivables from third parties, as follows:

	December 31,	
	2013	2012
Current other receivables		
Mantolli International Corporation (Mantolli)	17,213,275	14,605,691
Land management	4,198,105	1,502,278
Interest	2,321,573	1,310,698
Others	7,947,712	6,835,598
Total current other receivables	31,680,665	24,254,265
Non-current other receivables		
Others	347,067	-
Total other receivables	32,027,732	24,254,265

The receivable from Mantolli is non-interest bearing and is collateralized by shares of stock of PT Jakartabaru Graha Permai (JBGP) owned by Mantolli. The Company has the right to take over the collateral if Mantolli is not able to pay the receivable. This receivable was initially due on December 18, 2009 but this date was extended to December 30, 2013 and was set to be repayable in annual installments starting from 2009, with the final installment being due on December 30, 2013. The Company fully received the payment of the receivable on January 16, 2014.

Based on the review of the status of the individual receivables at the end of the year, management believes that all other receivables are fully collectible.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

8. INVENTORIES

Inventories consist of:

	December 31,	
	2013	2012
Inventories available for sale		
Landplots	68,854,336	92,604,750
Houses	54,498,230	30,907,761
Shops	7,906,656	47,250,545
Apartments	344,346	344,347
Total inventories available for sale	131,603,568	171,107,403
Inventories under construction		
Buildings	1,441,454,468	1,251,815,891
Land	1,229,981,915	1,162,957,143
Apartments	241,214,618	221,967,545
Total inventories under construction	2,912,651,001	2,636,740,579
Others	14,011,582	12,335,918
Total inventories	3,058,266,151	2,820,183,900

The movements in the buildings and apartments inventories under construction account are as follows:

	Year ended December 31,	
	2013	2012
Beginning balance	1,473,783,436	1,000,346,013
Production costs	1,279,704,492	1,411,399,988
Transfer to buildings inventories available for sale	(1,070,818,842)	(937,962,565)
Ending balance	1,682,669,086	1,473,783,436

The movements in the inventories available for sale account are as follows:

	Year ended December 31,	
	2013	2012
Beginning balance:		
Shops	47,250,545	9,106,571
Houses	30,907,761	273,979,815
Apartments	344,347	344,347
Transfer from buildings and apartments inventories under construction	1,070,818,842	937,962,565
Cost of sales:		
Houses	(484,961,346)	(703,160,684)
Apartments	(283,261,781)	(296,453,993)
Shops	(318,349,136)	(143,275,968)
Ending balance	62,749,232	78,502,653

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

8. INVENTORIES (continued)

The percentages of inventories owned by the Group and those under the name of other parties are as follows:

	December 31,	
	2013	2012
The Group	99.57%	99.48%
Other parties	0.43%	0.52%
Total	100.00%	100.00%

Real estate development inventories which are already covered by signed sales/purchase agreements but have not yet been recognized as sales are as follows:

	December 31,	
	2013	2012
Inventories available for sale		
Shops	25,877,438	83,405,166
Houses	3,325,658	30,521,604
Total inventories available for sale	29,203,096	113,926,770
Inventories under construction		
Buildings	1,544,839,255	1,991,775,217
Total	1,574,042,351	2,105,701,987

The downpayments received related to the above-mentioned inventories amounting to Rp4,421,770,692 (2012: Rp3,325,748,963) are presented as Deposits Received in the consolidated statement of financial position and as part of "Downpayments Received from Sale" in Note 22 as of December 31, 2013.

As of December 31, 2013, inventories in such properties known as Orchard Square 2, Royal Orchard 3, Sinpasa Commercial, Sherwood Apartment, Magnolia, Lotus Emerald, Pascal Residence, Scarlet, The Tiara, Graha Boulevard, Starling, Emerald Cove, Springs Boulevard Commercial and The Crown, are available for sale, and inventories in Sherwood Apartment, Sherwood Garden Residence, The Kensington, Graha Bulevar Timur, Graha PE, Graha RB, Bluebell, Vernonia, Topaz Commercial, Graha Boulevard, Emerald, Rukan TB, Dalton Commercial, Darwin, Scientia Commercial, Aristoteles, Cluster 9, Scientia apartment, Amethyst, Volta, Goldfinch and Jasmine Commercial Extension are under construction.

The borrowing costs which were capitalized to inventories amounted to Rp16,491,320 in 2013 (2012: Rp13,956,413) (Notes 15 and 16).

In 2013, houses, shops and apartment inventories, with net book value of Rp273,003,569 are covered by insurance against fire and other risks with PT Asuransi AXA Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Harta Aman Pratama and PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, all third parties, with total coverage of Rp380,611,242 and US\$628,000. The Group's management is of the opinion that the above coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

The Group's management believes that inventories are realizable at the above amounts and no provision for losses is necessary.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

9. PREPAID EXPENSES

This account consists of prepayments to third parties for:

	December 31,	
	2013	2012
Deferred transaction cost	6,814,990	-
Advertising	3,758,137	4,806,727
Insurance	2,840,326	2,195,258
Interest subsidy	-	1,500,829
Others	2,535,284	2,958,328
Total prepaid expenses	15,948,737	11,461,142

10. UNDEVELOPED LAND

The details of undeveloped land are as follows:

Location	December 31, 2013		December 31, 2012	
	Area (m ²)	Amount	Area (m ²)	Amount
Summarecon Bekasi	4,967,577	865,028,222	3,068,067	517,985,292
Summarecon Bandung	2,512,225	751,151,827	1,735,566	491,734,637
Summarecon Serpong	2,912,555	574,176,032	1,600,584	415,269,093
Others	2,748,301	667,993,449	572,109	176,501,326
Total undeveloped land	13,140,658	2,858,349,530	6,976,326	1,601,490,348

The status of ownership of undeveloped land is as follows:

Status	December 31,	
	2013	2012
	Area (m ²)	Area (m ²)
Released rights ("pelepasan hak")	8,749,675	4,399,275
Land certificates already issued	3,813,488	2,577,051
In the process of releasing rights ("pelepasan hak")	577,495	-
Total	13,140,658	6,976,326

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

10. UNDEVELOPED LAND (continued)

As of December 31, 2013 and 2012, some undeveloped land properties are pledged as collateral for loans from banks and bonds payable, with detail of the carrying value of the assets as follows:

Location	December 31, 2013		December 31, 2012	
	Area (m ²)	Amount	Area (m ²)	Amount
Summarecon Bekasi				
- PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 15)	131,784	35,959,924	131,784	35,959,924
- Bonds payable (Note 16)	-	-	76,450	20,860,925
Summarecon Serpong				
- PT Bank Central Asia Tbk (Note 15)	617,518	82,952,958	619,803	83,259,908
- PT Bank Resona Perdania (Note 15)	307,495	41,306,682	307,495	41,306,682
- PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 15)	284,144	24,364,414	-	-
Total	1,340,941	184,583,978	1,135,532	181,387,439

No borrowing costs have been capitalized to undeveloped land as of December 31, 2013 and 2012.

11. ADVANCE PAYMENTS

This account consists of advances for:

	December 31,	
	2013	2012
Current advance payments:		
Purchase of:		
Construction materials	157,715,373	95,132,843
Sales commission	58,880,834	22,933,756
Others	38,941,956	6,639,282
Total current advance payments	255,538,163	124,705,881
Non-current advance payments:		
Purchase of:		
Land (Notes 38b, 38d and 38e)	319,495,956	269,070,798
Fixed assets	21,396,382	1,816,526
Construction materials	-	58,501,801
Investment	7,166,822	113,615,381
Sales commission	-	23,765,493
Others	8,382,676	23,893,139
Total non-current advance payments	356,441,836	490,663,138
Total advance payments	611,979,999	615,369,019

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

12. FIXED ASSETS

The details of fixed assets are as follows:

	Year ended December 31, 2013				Balance as of December 31, 2013
	Balance as of December 31, 2012	Additions	Deductions*	Reclassifications	
2013 Movements					
Cost					
<u>Direct ownership</u>					
Land	18,110,895	375,075	-	5,454,000	23,939,970
Buildings and infrastructures	221,179,208	5,719,113	12,112,930	9,437,281	224,222,672
Machinery and heavy equipment	17,196,876	2,506,334		4,010,825	23,714,035
Vehicles	66,943,478	24,897,832	6,191,248	(396,256)	85,253,806
Furniture and office equipment	164,335,506	64,933,755	446,548	(7,448,410)	221,374,303
	487,765,963	98,432,109	18,750,726	11,057,440	578,504,786
Under Finance Lease Vehicle	-	350,398	-	-	350,398
Construction in progress	11,885,803	71,270,625	-	(48,022,163)	35,134,265
Total cost	499,651,766	170,053,132	18,750,726	(36,964,723)	613,989,449
Accumulated depreciation					
<u>Direct ownership</u>					
Buildings and infrastructures	74,862,868	14,681,572	4,681,980	(309,182)	84,553,278
Machinery and heavy equipment	9,026,397	2,281,880	-	(545,412)	10,762,865
Vehicles	37,434,146	11,346,181	5,648,069	(137,077)	42,995,181
Furniture and office equipment	95,910,329	28,342,350	444,824	(3,486)	123,804,369
	217,233,740	56,651,983	10,774,873	(995,157)	262,115,693
Under Finance Lease Vehicle	-	41,543	-	-	41,543
Total accumulated depreciation	217,233,740	56,693,526	10,774,873	(995,157)	262,157,236
Net book value	282,418,026				351,832,213

* consists of sales and disposals

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

12. FIXED ASSETS (continued)

The details of fixed assets are as follows (continued):

	Year ended December 31, 2012				
	Balance as of December 31, 2011	Additions	Deductions*	Reclassifications	Balance as of December 31, 2012
2012 Movements					
<u>Cost</u>					
<u>Direct ownership</u>					
Land	15,426,052	2,437,643	-	247,200	18,110,895
Buildings and infrastructures	208,834,878	12,684,467	57,161	(282,976)	221,179,208
Machinery and heavy equipment	15,619,895	1,641,524	23,365	(41,178)	17,196,876
Vehicles	57,486,128	10,618,576	1,161,226	-	66,943,478
Furniture and office equipment	138,389,580	27,287,394	1,347,144	5,676	164,335,506
	435,756,533	54,669,604	2,588,896	(71,278)	487,765,963
Construction in progress	40,014,790	10,012,902	176,306	(37,965,583)	11,885,803
Total cost	475,771,323	64,682,506	2,765,202	(38,036,861)	499,651,766
<u>Accumulated depreciation</u>					
<u>Direct ownership</u>					
Buildings and infrastructures	60,154,934	14,713,341	1,429	(3,978)	74,862,868
Machinery and heavy equipment	7,188,698	1,958,888	1,704	(119,485)	9,026,397
Vehicles	28,387,045	10,030,778	983,677	-	37,434,146
Furniture and office equipment	75,613,870	20,824,215	527,756	-	95,910,329
Total accumulated depreciation	171,344,547	47,527,222	1,514,566	(123,463)	217,233,740
Net book value	304,426,776				282,418,026

* consists of sales and disposals

Depreciation was charged to the following:

	Year ended December 31,	
	2013	2012
General and administrative expenses (Note 31)	55,372,018	39,703,484
Cost of sales and direct costs	1,321,508	7,823,738
Total depreciation	56,693,526	47,527,222

The details of sales of fixed assets are as follows:

	Year ended December 31,	
	2013	2012
Cost	6,637,796	1,782,856
Accumulated depreciation	(6,092,893)	(1,123,600)
Net book value	544,903	659,256
Selling price	2,162,709	1,014,962
Gain on sales of fixed assets - net	1,617,806	355,706

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

12. FIXED ASSETS (continued)

In 2013, the Company disposed certain of its fixed assets with net book value of Rp7,430,950 (2012: Rp591,380).

As of 2013, the reclassification of fixed assets with net book value amounting Rp20,023,542 to investment properties was due to the changes in management's intention in using the related assets (Note 13).

The details of construction in progress are as follows:

Project	December 31, 2013		December 31, 2012	
	Amount	Percentage of completion (%)	Amount	Percentage of completion (%)
Plaza Summarecon Bekasi	21,306,605	24.35	-	-
Renovation of Plaza Summarecon	6,338,421	95.00	3,769,908	75.79
Villa Permata Cisarua	2,596,760	0.56	-	-
Al Azhar School Bekasi	-	-	3,487,229	27.70
Others	4,892,479		4,628,666	
Total construction in progress	35,134,265		11,885,803	

Below are the estimated completion dates for the construction in progress as of December 31, 2013:

	Estimated Completion Dates
Plaza Summarecon Bekasi	September 2014
Renovation of Plaza Summarecon	January 2014
Villa Permata Cisarua	March 2014

The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost.

No borrowing costs were capitalized to fixed assets in 2013 and 2012.

In 2013, fixed assets, except land, with net book value of Rp140,783,529, are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi Reliance Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Adira Dinamika and PT Asuransi Sinar Mas, all third parties, for US\$14,572,390 and Rp159,392,953. In addition, the Group obtained insurance against business interruption for Rp1,528,000 in 2013. The Group's management is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2013, fixed assets with net book value of Rp57,144,442 (2012: Rp78,455,231) are used as collateral for the loans from banks and financing institution (Note 15).

The fair value of the fixed assets as of December 31, 2013 amounting to Rp409,439,752 was determined partly by independent appraisers KJPP Hendra Gunawan and Partners in its report dated March 30, 2012 and was partly based on the Tax Office's sales value of tax object (NJOP).

Based on the Group's assessments, there were no events or changes in circumstances which indicated an impairment in the value of fixed assets as of December 31, 2013, as provided in PSAK No. 48 (Revised 2009).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

13. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties are as follows:

Year ended December 31, 2013					
	Balance as of December 31, 2012	Additions	Deductions*	Reclassifications	Balance as of December 31, 2013
2013 Movements					
Cost					
Land	624,115,766	772,564	-	(76,759,705)	548,128,625
Buildings and infrastructures	1,597,521,722	136,950,199	3,144,385	565,922,181	2,297,249,717
Machinery and heavy equipment	336,346,280	35,168,107	-	57,032,648	428,547,035
Hotel facilities	54,403,481	284,413	27,658	27,658	54,687,894
Furniture and office equipment	908,375	14,410	-	-	922,785
	2,613,295,624	173,189,693	3,172,043	546,222,782	3,329,536,056
Construction in progress	428,792,190	548,977,351	-	(560,080,217)	417,689,324
Total cost	3,042,087,814	722,167,044	3,172,043	(13,857,435)	3,747,225,380
Accumulated depreciation					
Buildings and infrastructures	330,106,070	60,905,255	1,325,337	(20,629)	389,665,364
Machinery and heavy equipment	133,925,626	35,077,856	-	518,218	169,521,700
Hotel facilities	27,892,935	10,481,308	27,658	27,659	38,374,244
Furniture and office equipment	244,487	183,800	-	-	428,287
Total accumulated depreciation	492,169,118	106,648,219	1,352,995	525,253	597,989,590
Net book value	2,549,918,696				3,149,235,790

* consists of sales and disposals

Year ended December 31, 2012					
	Balance as of December 31, 2011	Additions	Deductions*	Reclassifications	Balance as of December 31, 2012
2012 Movements					
Cost					
Land	420,220,408	200,193,420	-	3,701,938	624,115,766
Buildings and infrastructures	1,551,833,517	45,193,195	446,264	941,274	1,597,521,722
Machinery and heavy equipment	273,829,523	20,976,716	47,174	41,587,215	336,346,280
Hotel facilities	54,284,601	118,880	-	-	54,403,481
Furniture and office equipment	864,266	44,109	-	-	908,375
	2,301,032,315	266,526,320	493,438	46,230,427	2,613,295,624
Construction in progress	32,604,172	378,174,160	-	18,013,858	428,792,190
Total cost	2,333,636,487	644,700,480	493,438	64,244,285	3,042,087,814
Accumulated depreciation					
Buildings and infrastructures	287,828,427	42,719,929	446,264	3,978	330,106,070
Machinery and heavy equipment	103,200,932	30,609,749	4,540	119,485	133,925,626
Hotel facilities	17,110,682	10,782,253	-	-	27,892,935
Furniture and office equipment	70,366	174,121	-	-	244,487
Total accumulated depreciation	408,210,407	84,286,052	450,804	123,463	492,169,118
Net book value	1,925,426,080				2,549,918,696

* consists of sales and disposals

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

13. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

Depreciation was charged to the following:

	Year ended December 31,	
	2013	2012
Cost of sales and direct costs	103,416,545	81,356,719
General and administrative expenses (Note 31)	3,231,674	2,929,333
Total depreciation	106,648,219	84,286,052

In 2013 and 2012, the Company disposed certain of its investment properties with net book value of Rp1,819,048 and Rp42,634, respectively.

In 2013, the reclassification to investment properties from inventories with net book value amounting to Rp22,600,000 (2012: Rp22,258,286) was due to the change in management's intention in using the related assets (Note 8).

In 2013, the reclassification to investment properties from undeveloped land with acquisition cost amounting to Rp138,870,603 (2012: Rp3,701,938) was due to the change in management's intention in using the related assets (Note 10).

In 2013, the reclassification of investment properties with net book value amounting to Rp161,470,603 to inventories was due to the change in management's intention in using the related assets (Note 8).

In 2013, the reclassification of investment properties with net book value amounting to Rp20,023,542 to fixed assets was due to the change in management's intention in using the related assets.

The details of construction in progress as of December 31, 2013 and 2012 are as follows:

Project	December 31, 2013		December 31, 2012	
	Amount	Percentage of completion (%)	Amount	Percentage of completion (%)
Summarecon Digital Centre	117,222,844	65.24	8,759,657	0.00
Harris Hotel Summarecon Bekasi	90,003,158	50.29	9,360,955	2.08
Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali	58,146,458	0.66	14,451,774	2.89
The Springs Club	56,918,872	75.00	8,018,555	15.00
Pop! Hotel Kelapa Gading	30,712,383	41.31	2,539,969	1.10
Scientia Business Park Tower 2	24,431,258	37.96	-	-
Genset Mall Kelapa Gading	3,644,190	81.79	-	-
Summarecon Mal Bekasi	-	-	328,543,795	55.00
Sinpasa Commercial Bekasi	-	-	17,892,501	99.70
Summarecon Mal Serpong	-	-	11,369,533	91.96
Gas Station Bekasi	-	-	6,010,881	93.81
Scientia Business Park	-	-	5,712,757	60.00
Gas Station Kelapa Gading	-	-	4,535,636	63.18
Pasar Sinpasa Bekasi	-	-	2,222,042	65.31
Mal Kelapa Gading	-	-	2,150,316	70.00
Others	36,610,163	-	7,223,819	-
Total construction in progress	417,689,326		428,792,190	

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

13. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

Below are the estimated completion dates of the projects under construction in progress as of December 31, 2013:

	Estimated Completion Dates
Summarecon Digital Centre	June 2014
Harris Hotel Summarecon Bekasi	September 2014
Movenpick Resort & Spa, Jimbaran, Bali	December 2015
The Springs Club	May 2014
Pop! Hotel Kelapa Gading	August 2014
Scientia Business Park Tower 2	June 2014
Genset Mal Kelapa Gading	September 2014

The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost.

For the years ended December 31, 2013, interest capitalized to investment properties amounted to Rp4,801,277 (2012: Rp732,292).

In 2013, investment properties, except land with net book value of Rp1,497,076,789, are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) under blanket policies with several companies, including PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Adira Dinamika, PT China Taiping Insurance Indonesia, PT Asuransi Rama Satria Wibawa, PT Kurnia Insurance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Indrapura, PT Tugu Kresna Pratama, PT Asuransi AXA Indonesia, PT Asuransi MSIG Indonesia and PT ACE INA Insurance, all third parties, for US\$11,618,864,590 and Rp1,832,170,775.

In 2013, the Group also covered its investment properties by insurance against terrorism and sabotage for US\$178,806,000 and Rp404,000,000. In 2013, SHO, a Subsidiary, also covered its investment properties by insurance against terrorism and sabotage for US\$6,821,806,000. In addition, the Group also obtained insurance against business interruption amounting to Rp589,700,000 in 2013. The Group's management is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2013, investment properties with net book value of Rp2,371,756,926 (2012: Rp1,519,485,639) are pledged as collateral for the loans from banks and financing institution, bonds payable and *sukuk ijarah* (Notes 15 and 16).

The fair value of the investment properties as of December 31, 2013 amounted to Rp6,507,712,630 (2012: Rp6,160,587,224), which was determined partly by independent appraisers KJPP Hendra Gunawan and Partners in its report dated March 30, 2012, and was partly based on the Tax Office's sales value of tax object ("NJOP") for each year.

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statement of comprehensive income amounted to Rp880,094,722 in 2013 (2012: Rp786,258,836) (Note 29).

Based on the Group's assessments, there were no events or changes in circumstances which indicated an impairment in the value of investment properties as of December 31, 2013.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

14. OTHER FINANCIAL ASSETS

This account consists of:

	December 31,	
	2013	2012
Other current financial asset:		
Security deposit	1,206,839	1,215,414
Other non-current financial assets:		
Restricted time deposits		
PT Bank Central Asia Tbk	16,252,223	27,789,276
PT Bank Permata Tbk	7,184,420	11,981,327
PT Bank OCBC NISP Tbk	6,731,412	12,052,882
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5,579,094	3,684,384
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	5,156,272	7,843,384
PT Bank UOB Indonesia Tbk	2,389,737	341,435
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1,606,861	3,062,094
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1,186,816	7,732,187
PT Bank Pan Indonesia Tbk	684,405	679,393
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	107,442	107,442
Restricted cash in banks		
PT Bank Central Asia Tbk	6,224,154	12,630,631
PT Bank Permata Tbk	531,000	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7,171	4,452
PT Bank Internasional Indonesia Tbk		2,110
Investments - available for sale	3,698,761	3,698,761
Security deposit	527,276	1,151,102
Total other non-current financial assets	57,867,044	92,760,860
Total other financial assets	59,073,883	93,976,274

The restricted time deposit in PT Bank Central Asia Tbk (BCA) is used as collateral for a loan in BCA and the interest payments on the loans obtained from BCA (Note 15) and for the corporate guarantee provided to BCA by the Company, BMS, GDO and SCK, on the housing and apartment loans obtained by customers of the Company, BMS, GDO and KSO Summarecon Serpong (Note 38q).

The restricted time deposits in PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin), PT Bank UOB Indonesia Tbk (UOB) and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk are used as collateral for the corporate guarantees provided by the Company, BMS, GDO and SCK to those banks on the housing loans obtained by the customers of the Company, BMS, GDO and KSO Summarecon Serpong (Note 38q).

The restricted time deposits earned interest at annual interest rates ranging from 3.25% to 8.00% in 2013 (2012: from 3.25% to 8.00%).

BCA, OCBC, Permata, BII, Danamon, Mandiri, CIMB, Panin, UOB and BNI agreed to grant housing and apartment loans to the customers of the Company, BMS, GDO and KSO Summarecon Serpong. The Company, BMS, GDO and SCK (on behalf of KSO Summarecon Serpong) provide corporate guarantees on their customers' loans from these banks until the Company, BMS, GDO and KSO Summarecon Serpong have submitted the buyers' land and building certificates to these banks.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

14. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

The restricted cash in banks - BCA and Mandiri represents escrow accounts which are used as collateral for the loans obtained from these two banks (Note 15).

All restricted cash in banks and time deposits are placed in third-party banks.

Short-term investments – available for sale consist of the following investments of the Company in other entities with ownership interests below 20% as follows:

Entities	Percentage of ownership (%)	Carrying value as of December 31,	
		2013	2012
PT Jakartabar 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
Total investment in other entities		3.698.761	3.698.761

15. LOANS FROM BANKS AND FINANCING INSTITUTIONS

- a. The short-term loans from banks and financing institutions are due to third parties consist of the following:

	December 31,	
	2013	2012
Rupiah		
PT Bank Resona Perdania	30,000,000	-
PT Bank Central Asia Tbk	24,759,632	-
PT Bank Bumi Arta Tbk	8,046,940	3,578,512
United States dollar		
PT Bank Resona Perdania (US\$1,000,000 - Note 34)	12,189,000	9,670,000
Total	74,995,572	13,248,512

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

15. LOANS FROM BANKS AND FINANCING INSTITUTIONS (continued)

- b. The long-term loans from banks and financing institutions are due to third parties and consist of the following:

	December 31,	
	2013	2012
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk - net of unamortized debt commission fees	1,273,996,870	226,350,000
PT Bank Central Asia Tbk	470,426,425	493,375,000
PT Bank Bumi Arta Tbk	42,000,000	42,000,000
PT Bank Resona Perdania	22,968,000	37,464,000
PT BCA Finance	18,729,052	10,385,927
United States dollar		
PT Bank Central Asia Tbk (US\$ 649,478) (Note 34)	7,916,487	-
Obligation under capital lease		
PT Orix Indonesia Finance	188,549	-
Total loans from banks and financing institution	1,836,225,383	809,574,927
Less of current maturities	(169,303,313)	(131,225,709)
Long-term portion	1,666,922,070	678,349,218

As of December 31, 2013, the details of future installments of the long-term loans from banks and financing institutions are as follows:

Year Due	December 31,	
	2013	2012
2013	-	131,225,709
2014	169,303,313	160,642,496
2015	220,860,092	192,518,431
2016	139,877,970	38,735,720
2017	175,445,393	55,445,393
2018	212,437,062	66,437,062
2019	301,230,215	68,730,215
2020	533,993,780	69,330,243
2021	22,743,102	22,743,102
2022	3,766,544	3,766,556
2023	56,567,912	-
Total installments	1,836,225,383	809,574,927

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

1. The Company obtained several facilities from BCA as follows:

- a. Investment credit facility "Installment loan II" with a maximum amount of Rp150,000,000, which was fully drawn in 2008 and has been paid in quarterly installments starting from 2008 until 2015. As of December 31, 2013, the outstanding loan balance is Rp 60,500,000 (2012: Rp85,500,000). In 2013, the Company has made principal payments totaling Rp 25,000,000. .

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

15. LOANS FROM BANKS AND FINANCING INSTITUTIONS (continued)

- b. Overdraft facility with a maximum amount of Rp80,000,000 with credit period of one year. There is no outstanding loan balance from the facility as of December 31, 2013.
- c. Investment credit facility with a maximum amount of Rp750,000,000 with credit period of eight years and paid in quarterly installments. There is no outstanding loan balance from this facility as of December 31, 2013.

The above loans from BCA are collateralized by trade receivables, investment properties, escrow accounts and restricted time deposits (Notes 6, 13 and 14). Interest payments on the loans from BCA are collateralized by the restricted time deposits in BCA (Note 14). The loans bear interest at the annual rate of 9.00% in 2013 (2012: ranging from 9.00% to 9.50%).

2. SCK obtained the following credit facilities from BCA:

- a. Working capital credit facility with a maximum amount of Rp30,000,000 and a credit period of one year. The outstanding loan balance as of December 31, 2013 is Rp24,759,632 (2012: Rp0) .
- b. Investment credit facility III with a maximum amount of Rp130,000,000 which was fully drawn in August 2008 and is payable in quarterly installments starting 2009 until 2013. There is no outstanding loan balance from this facility as of December 31, 2013. As of December 31, 2012, the outstanding loan balance amounted to Rp24,375,000. In 2013, SCK made principal payments totaling Rp24,375,000.

The above loans are collateralized by undeveloped land managed by KSO Summarecon Serpong (Note 10) and escrow account owned by KSO Summarecon Serpong (Note 14). The loans bear interest at annual rates ranging from 9.50% to 10.00% in 2013 (2012: from 9.00% to 9.50%).

Under the loan agreements of the Company and SCK with BCA, the Company and SCK generally must comply with several covenants, including the following:

- a. Maintain certain financial ratios as follows:
 - (1) Interest-bearing debt to equity ratio of not more than 3:1 as of December 31, 2013 and 2012.
 - (2) EBITDA to interest expense ratio of not less than 2.5:1 in 2013 and 2012.
 - b. The Company must provide written notice to the creditors prior to performing the following activities, among others:
 - (1) Obtain from or provide loans to other parties, except under normal business transactions.
 - (2) Act as pledgor or pledge the Company's assets to another party.
 - (3) Enter into merger or acquisition transactions, except for mergers or acquisitions made with the entity or its different businesses and which do not have a negative impact on the Company's financial condition and operations.
 - (4) Amend its articles of association and change the composition of the Boards of Directors and Commissioners.
 - (5) Invest in or open new businesses.
3. On March 29, 2011, LMD obtained investment credit facility from BCA with maximum amount of Rp350,000,000 which had been fully drawn in 2011 and payable quarterly from 2013 to 2021 and collateralized by trade receivables, investment property, and overdraft account (Notes 6,13 and 14). The outstanding loan balance as of December 31, 2013 is Rp336,875,000 (2012: Rp350,000,000) and bore interest at the annual rate of 9% in 2013 (2012: ranging from 9.00% to 9.50%). In 2013, LMD made principal payments totaling Rp13,125,000.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

15. LOANS FROM BANKS AND FINANCING INSTITUTIONS (continued)

Under the loan agreements with BCA above, LMD must comply with several covenants, including maintaining certain financial ratios, as follows:

- (1) Debt to equity ratio of not more than 2:1.
 - (2) EBITDA to interest expense ratio of not less than 1.5:1 starting from 2013.
4. On September 23, 2008, SHO obtained an investment credit facility from BCA with a maximum amount of Rp150,000,000 with grace period until March 31, 2010 which has been extended to December 31, 2011. Based on the credit facility agreement, loan from the facility is payable in quarterly installments starting from 2012 until 2018 and is collateralized by the Company's investment properties (Note 13) and letter of undertaking and SHO's cash flows. As of December 31, 2013, the outstanding loan balance from this facility amounted to Rp24,400,000 (2012: Rp33,500,000). In 2013, SHO made principal payments totaling Rp9,100,000.

SHO must obtain written approval from BCA prior to performing the following activities, among others:

- (1) Change the stockholders' composition.
 - (2) Obtain other facility or loan from other financial institution.
5. On September 13, 2013, PJA obtained the following credit facilities:
- a. Investment credit facility with a maximum amount of Rp300,000,000 that has been partially drawn in 2013 and the loan is payable in quarterly installments starting on the fourth quarter of 2016 up to the third quarter of 2023. The loan is collateralized by investment properties of PJA (Note 13) and escrow account (Note 14). As of December 31, 2013, the outstanding loan balance from this facility amounted to Rp48,651,425.
 - b. Investment credit facility with a maximum amount of US\$30,000,000 that has been partially drawn in 2013 and the loan is payable in quarterly installments starting on the fourth quarter of 2016 up to the third quarter of 2023. The loan is collateralized by investment properties (Note 13) and escrow account (Note 14). Interest rate at the annual rate is 5.5%. As of December 31, 2013, the outstanding loan balance from this facility amounted to US\$649,478.

Under the loan agreements with BCA above, PJA must comply with several covenants, as follows:

- (1) EBITDA to interest expense ratio of not less than 1.25:1 starting from 2016.
- (2) Provide analysis of environmental impact or environmental management effort also under legal agreement document which is required by the Government and given to BCA in accordance with the project development.
- (3) Construction of Condotel for sale with minimum net saleable area of 11,000 sqm with increase/decrease tolerance of about 5%.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

In 2010, the Company obtained several facilities from Mandiri as follows:

- a. Special purpose credit facility with a maximum amount of Rp200,000,000 which was drawn in the amounts of Rp11,500,000, Rp79,710,000 and Rp108,790,000 in 2010, 2011 and 2012, respectively. The loan is payable in quarterly installments starting from September 23, 2012 until December 23, 2015. The outstanding loan balance as of December 31, 2013 is Rp149,333,334 (2012: Rp 189,000,000). In 2013, the Company made principal payments totaling Rp40,000,000.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

15. LOANS FROM BANKS AND FINANCING INSTITUTIONS (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (continued)

- b. Special purpose Overdraft facility with a maximum amount of Rp50,000,000 with credit period of one year. As of December 31, 2013, there is no outstanding loan balance from this facility.

The above loans from Mandiri are collateralized by undeveloped land, building and escrow accounts (Notes 10, 12 and 14). For the year ended December 31, 2013, the loans bear interest at the annual rate of 9% in 2013 (2012: ranging from 9.25% to 9.75%).

The Company obtained special purpose credit facility with a maximum amount of Rp600,000,000 (obtained in 2013) which was fully drawn up to December 31, 2013. The loan is payable in quarterly installments starting from December 2015 to March 2020. This loan is collateralized by building owned by JBA and investment properties owned by LMD. Both guarantees are cross collateral and cross default with other credit facilities. The loan bore interest at the annual rate of 9% in 2013. The outstanding loan balance as of December 31, 2013 (net of unamortized debt commission fees) amounts to Rp597,124,251.

Under the loan agreements with Mandiri above, the Company generally must comply with several covenants, including maintaining certain financial ratios as follows:

- (1) Debt to equity ratio of not more than 3:1.
- (2) EBITDA to interest expense ratio of not less than 2.5:1.

In 2012, PT Makmur Orient Jaya (MOJ) obtained an investment credit facility from Mandiri with a maximum amount of Rp530,000,000 that has been fully drawn in 2013 and payable in quarterly installments starting on the third quarter of 2014 up to the second quarter of 2020. The loan is collateralized by MOJ's investment properties (Note 13), escrow accounts (Note 14) and corporate guarantees from the shareholders. The loan bears interest at annual rates ranging from 9.25% to 10.00% in 2013 (2012: 9.25%). As of December 31, 2013, the outstanding loan balance (net of unamortized debt commission fees) amounted to Rp527,539,285 (2012: Rp 37,350,000). No principal payments were made by MOJ in 2013.

Under the loan agreements with Mandiri above, MOJ must comply with several covenants, as follows:

- a. Maintain Debt Service Coverage Ratio of more than 100%, starting from the third year of commercial operations.
- b. Obtain written approval from Mandiri prior to performing the following activities, among others:
 - (1) Make the settlement on the credit facility during the project construction.
 - (2) Change the members of management composition, except new members of management coming within the Group.
 - (3) Change the shareholders' composition, except where the Company is still the majority owner and the ultimate shareholder.
 - (4) Use the credit facility outside the intended use as stated in the credit agreement.
 - (5) Obtain other facility or loan from financial institution or third party, except in the course of business transaction and still within the financial ratio required above.
 - (6) Provide loans to other party, that are not related to MOJ's business transactions.
 - (7) Act as guarantor for or collateralize other parties' obligations by an amount greater than 50% of the net book value of MOJ's assets.
 - (8) Transfer or allow other parties to take over the collateral.
 - (9) Obtain new investment or acquire assets outside of MOJ's business transactions.
 - (10) Obtain direct investment in an entity or enter into merger and acquisition and provide loans to affiliated entity.
 - (11) Decrease its authorized capital stock or paid-in capital.
 - (12) Pay dividends, except if the dividends distribution is within the financial ratio above.
 - (13) Make the settlement on subordinated loan (if any).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

15. LOANS FROM BANKS AND FINANCING INSTITUTIONS (continued)

PT Bank Bumi Arta Tbk (BBA)

BKV obtained several credit facilities as follows:

- a. Overdraft facility with a maximum amount of Rp5,000,000. Subsequently, on June 21, 2012, BKV obtained an additional overdraft facility amounting to Rp5,000,000, making the total facility to become Rp10,000,000. As of December 31, 2013, the outstanding loan balance from this credit facility amounted to Rp8,046,940 (2012: Rp3,578,512). Up to December 31, 2013, BKV has not made any principal payment of the loan.
- b. Investment credit facility with a maximum amount of Rp42,000,000. As of December 31, 2012, the full amount of the facility has been drawn. The loan is due on June 21, 2022.

The above loans are collateralized by fixed assets (Note 12) and 5,000 shares of BKV. The loans bear interest at the annual rate of 10.00% in 2013 (2012: 10.00%).

In relation to the additional credit facilities acquired by BKV on June 21, 2012, BKV gave additional collateral in the form of BKV's fixed assets and decreased its shares which are used as collateral, from 10,000 shares to 5,000 shares.

No covenants were required by BBA in relation to these credit facilities.

PT Bank Resona Perdania (Resona)

SCK obtained several credit facilities from Resona as follows:

- a. Working capital credit facility with a maximum amount of Rp30,000,000 and a credit period of one year, which was fully drawn in 2013.
- b. Investment credit facility with a maximum amount of Rp58,000,000 which was decreased to become Rp43,504,000 in 2012 and a credit period of five years starting from June 4, 2010 up to August 19, 2015. The outstanding loan balance as of December 31, 2013 amounted to Rp22,968,000 (2012: Rp37,464,000). In 2013, SCK made principal payments totaling Rp14,496,000.

The above loans are collateralized by undeveloped land (Note 10). The loans bear interest at annual rates ranging from 10.00% to 11.46% in 2013 (2012: from 10.38% to 11.00%).

In July 2006, the Company obtained revolving credit facility from Resona with a maximum amount of US\$3,000,000. The loan was due on December 17, 2014 and was collateralized by investment properties (Note 13). The outstanding loan balance as of December 31, 2013 was US\$1,000,000 and bore interest at the annual rate of 2.25% above COLF starting October 2008. In 2013, the Company paid all the outstanding loan balance.

Based on an amendment of the above loan agreement covering the facility with Resona, the Company and SCK must comply with several covenants, including the following:

- a. Maintain certain financial ratios as follows:
 - (1) Current ratio of not less than 100%.
 - (2) Debt to equity ratio of not more than 10:1.
- b. Maintain positive equity and profit.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

15. LOANS FROM BANKS AND FINANCING INSTITUTIONS (continued)

PT BCA Finance

The loans from PT BCA Finance represent drawdowns from various consumer financing credit facilities obtained by the Company, MOJ, SPM, SCK, SHO, IJP, BTK, ETK and LMD, which were used to finance the acquisitions of vehicles. The loans are payable in monthly installments at different dates from January 4, 2008 up to November 27, 2016 and are collateralized by the vehicles purchased (Note 12). In 2013, the Group have made principal payments totaling Rp8,299,887 (2012: Rp8,909,854).

The outstanding loans as of December 31, 2013 amounted to Rp18,729,052 (2012: Rp10,385,927), and bear interest at annual rates ranging from 3.99% to 13.27% in 2013 (2012: from 3.99% to 13.27%).

There are no covenants imposed by PT BCA Finance in relation to these loans.

PT Orix Indonesia Finance (ORIX)

In January 2013, the Company and PT Summerville Property Management (SPM) entered into lease commitments with ORIX Indonesia Finance (ORIX) covering two vehicles. The lease period is three years. At the end of each of the lease periods, the Company and SPM have an option to purchase the vehicles at a price of Rp33,560 and Rp45,520, respectively.

16. BONDS PAYABLE AND SUKUK IJARAH

The details of bonds issued are as follows:

	December 31,	
	2013	2012
<u>Face Value</u>		
Obligasi Berkelanjutan I Tahap I	450,000,000	-
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap I	150,000,000	-
Sukuk Ijarah I	-	200,000,000
Rupiah Bonds II	-	100,000,000
Total face value	600,000,000	300,000,000
Less deferred issuance costs (net of current amortization of Rp82,875 in 2013 and Rp816,637 in 2012)	(9,757,659)	(684,264)
Net	590,242,341	299,315,736
Less of current maturities	-	(299,315,736)
Long-term portion	590,242,341	-

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

16. BONDS PAYABLE AND SUKUK IJARAH (continued)

The details of the above deferred issuance costs and the related accumulated amortization are as follows:

	Year ended December 31,	
	2013	2012
Obligasi Berkelanjutan I Tahap I	6,654,160	-
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap I	3,186,374	-
Sukuk Ijarah I	-	2,444,240
Rupiah Bonds II	-	1,276,099
Total	9,840,534	3,720,339
Less accumulated amortization of deferred issuance costs (inclusive of current amortization of Rp82,875 in 2013 and Rp816,637 in 2012)	(82,875)	(3,036,075)
Net	9,757,659	684,264

“Obligasi Berkelanjutan I Tahap I” (“OB I Tahap I”)

On December 11, 2013, the Company issued *OB I Tahap I* with nominal value of Rp450,000,000 with fixed annual interest of 10.85%. Interest is paid quarterly in arrears, which will start on March 11, 2014 up to December 11, 2018. The *OB I Tahap I* is due on December 11, 2018.

The *OB I Tahap I* has been listed in the Indonesia Stock Exchange since December 11, 2013.

The *OB I Tahap I* is secured by Company's investment property (Note 13).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating for the *OB I Tahap I* of *idA+* (single A plus) in 2013.

Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Tahap I (“SIB I Tahap I”)

On December 11, 2013, the Company issued *SIB I TAHAP I* with nominal value of Rp150,000,000, with obligation to pay *cicilan imbalan ijarah* amounting to Rp 16,275,000 annually for 5 years. Payment of the *cicilan imbalan ijarah* is made quarterly in arrears. The *SIB I Tahap I* is due on December 11, 2018.

The *SIB I Tahap I* has been listed in the Indonesia Stock Exchange since December 11, 2013.

The *SIB I Tahap I* is guaranteed by Company's investment property (Note 13).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating for the *SIB I Tahap I* of *idA+(sy)* (single A plus syariah) in 2013.

Sukuk Ijarah I

On June 25, 2008, the Company issued *Sukuk Ijarah I* with a nominal value of Rp200,000,000 which will start on September 25, 2008 up to June 25, 2013, with obligation to pay *cicilan imbalan ijarah* amounting to Rp28,200,000 annually, payable over 5 years.

Payments of the *cicilan imbalan ijarah* were made quarterly in arrears starting September 25, 2008 up to June 25, 2013. The *Sukuk Ijarah I* matured on June 25, 2013.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

16. BONDS PAYABLE AND SUKUK IJARAH (continued)

Sukuk Ijarah I (continued)

The *Sukuk Ijarah I* had been listed on the Indonesia Stock Exchange since June 25, 2008.

The *Sukuk Ijarah I* were secured by investment properties of LMD (Note 13).

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating for the *Sukuk Ijarah I* of $idA^{+}_{(sy)}$ (single A plus syariah) in 2012.

Rupiah Bonds II

On June 25, 2008, the Company issued *Rupiah Bonds II* with a nominal value of Rp100,000,000 which bore interest at the fixed rate of 14.10% per annum. Interest payments were made quarterly in arrears starting from September 25, 2008 up to June 25, 2013. The *Rupiah Bonds II* matured on June 25, 2013.

The *Rupiah Bonds II* had been listed in the Indonesia Stock Exchange since June 25, 2008.

The *Rupiah Bonds II* were secured by undeveloped land and investment properties (Notes 10 and 13).

Pefindo gave a rating for the *Rupiah Bonds II* of idA^{+} (single A plus) in 2012.

The amortization of the *OB I Tahap I* and *SIB I Tahap I* issuance costs totalling Rp81,385 is presented as part of general and administrative expenses in the 2013 consolidated statement of comprehensive income.

The amortization of the *Rupiah Bonds II* and *Sukuk Ijarah I* issuance costs amounting to Rp816,637 is presented as part of general and administrative expenses in the 2012 consolidated statement of comprehensive income.

Based on the minutes of the bondsholders and *Sukuk Ijarah* holders' general meeting held on August 5, 2008, the bondholders and *Sukuk Ijarah* holders agreed that about 70% of the funds generated from the issuance of the bonds and *Sukuk Ijarah* would be used to acquire land through the acquisition of GDO and about 30% will be used for working capital, while the funds generated from the issuance of the *OB I Tahap I* and *SIB I Tahap I*, about 70% of the funds will be used to property development of the Group and about 30% will be used for working capital.

Based on *Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi (OB I Tahap I and SIB I Tahap I)* between the Company and PT Bank CIMB Niaga Tbk as a *wali amanat* (trustee), the Company was required to comply with the following covenants, among others:

a. Maintain certain financial ratios as follows:

- (1) Interest-bearing debt to equity ratio of not more than 3:1
- (2) EBITDA to interest expense ratio of not less than 1:1
- (3) Collateral value which should be appraised every year by an appraiser registered with BAPEPAM-LK, to the bonds payable of not less than 1:1.

The Company complied with all the above financial ratio requirements.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

16. BONDS PAYABLE AND SUKUK IJARAH (continued)

- b. The Company was not allowed to conduct the following activities, without the prior consent of the trustee:
- (1) Enter into merger or acquisition transactions, except for mergers or acquisitions made with entity engaged in other than real estate business and which do not have a negative impact on the Company's financial condition and operations.
 - (2) Reduce the Company's authorized, issued and fully paid capital stock
 - (3) Pledge the Company's assets and revenues
 - (4) Transfer the Company's assets representing more than 15% of its total assets
 - (5) Provide to or accept loans from other parties
 - (6) Grant corporate guarantee to another party
 - (7) Change the Company's major activities
 - (8) Enter into business activities which contradict with *Syariah* principles (particularly for *Sukuk Ijarah*).

As of December 31, 2013 and 2012, the Company had not been in default of the covenants stated in the agreements on the bonds and *Sukuk Ijarah*.

17. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

Trade payables to third parties consist of liabilities to the following:

	December 31,	
	2013	2012
Suppliers	51,105,684	40,251,806
Office construction contractors	4,782,302	10,054,708
Infrastructure construction contractors	2,427,242	25,920,494
House construction contractors	1,455,579	95,687,553
Apartment construction contractors	898,775	10,582,601
Shops construction contractors	214,827	1,727,595
Others	2,350,684	-
Total trade payables to third parties	63,235,093	184,224,757

The details of trade payables to third parties based on their original currencies (Note 34) are as follows:

	December 31,	
	2013	2012
Rupiah	63,174,806	183,921,716
Singapore dollar (Sin\$3,381 in 2013 and Sin\$792 in 2012)	37,366	6,259
European euro (Euro788 in 2013 and Euro13,441 in 2012)	13,255	172,174
United States dollar (US\$793 in 2013 and US\$12,886 in 2012)	9,666	124,608
Total trade payables to third parties	63,235,093	184,224,757

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

18. OTHER PAYABLES

Other payables are liabilities to third parties and consist of:

	December 31,	
	2013	2012
Contractors	61,239,459	48,381,959
Deposits	29,316,389	7,964,448
Deferred Lease income	16,095,537	-
Land and Building Tax Right of buyers	6,227,377	-
Acquisition of PT Permata Jimbaran Agung (PJA)	-	10,129,708
Others	35,501,976	28,806,085
Total other payables	148,380,738	95,282,200
Less current maturities	(127,134,868)	95,282,200
Long-term portion	21,245,870	-

19. ACCRUED EXPENSES

This account consists of accruals for:

	December 31,	
	2013	2012
Infrastructures, social and public facilities	300,491,285	249,061,110
Electricity, water and telephone	20,208,936	14,622,779
Purchase of fixed assets	16,633,836	-
Repairs and maintenance	14,660,540	2,410,512
Promotion	8,666,571	2,259,238
Interest expense	8,042,429	8,906,347
Security	5,624,181	1,748,465
Professional fees	3,331,237	2,683,288
Bonds issuance cost	3,267,802	-
Retentions	2,065,681	1,344,948
Others	17,220,597	30,937,887
Total accrued expenses	400,213,095	313,974,574

In 2013 and 2012, accruals of infrastructures, social and public facilities were provided for new projects of the Group which are involved in property development. The accruals were computed based on cost per square meter (sqm) to be spent on the area to be developed as infrastructures, and social and public facilities.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

20. TAXATION

- a. Prepaid taxes consist of:

	December 31,	
	2013	2012
Final income tax	272,661,144	246,089,986
Value added tax	95,150,486	83,077,313
Claims for income tax refund	1,955,056	523,033
Total prepaid taxes	369,766,686	329,690,332

- b. Taxes payable consist of:

	December 31,	
	2013	2012
Income taxes		
Article 21	5,956,550	6,044,074
Article 23	10,226,495	1,993,852
Article 25	45,492	23,233
Article 26	264,967	134,791
Article 29 (Note 20e)	2,251,389	2,184,352
Final income tax	18,574,939	31,953,501
Value added tax	2,414,196	25,104,704
Development tax	3,428,228	2,419,918
Total taxes payable	43,162,256	69,858,425

- c. A reconciliation between profit before income tax, as shown in the consolidated statement of comprehensive income, and estimated taxable income of the Company is as follows:

	Year ended December 31,	
	2013	2012
Profit before income tax per consolidated statement of comprehensive income	1,319,425,341	986,394,703
Profit before income tax of Subsidiaries	(1,008,113,577)	(880,506,108)
Reversal of consolidation elimination	983,380,365	834,370,480
	1,294,692,129	940,259,075
Income subject to final tax	(1,288,807,883)	(937,748,661)
Profit before income tax attributable to the Company	5,884,246	2,510,414
Permanent differences		
Income already subjected to final tax:		
Rent revenue	(132,919)	(125,661)
Interest income	(26,833)	(24,398)
Other income	4,789,312	7,284,385
Non-deductible expenses	9,849	8,733

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

20. TAXATION (continued)

- c. A reconciliation between profit before income tax, as shown in the consolidated statement of comprehensive income, and estimated taxable income of the Company is as follows (continued):

	Year ended December 31,	
	2013	2012
Temporary differences		
Provision (payment of liability)		
for employee benefits	(346,756)	855,748
Depreciation	(270,690)	(857,366)
Estimated taxable income of the Company	9,906,209	9,651,855

As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the Company has not yet submitted its 2013 corporate income tax return to the Tax Office. The Company's management declares that its 2013 corporate income tax will be reported based on the computation above.

The amount of estimated taxable income for the year ended December 31, 2012 conforms with the amount reported in the Company's 2012 annual income tax returns submitted to the Tax Office.

- d. Current and deferred income taxes consist of:

	Year ended December 31,	
	2013	2012
Current income tax expense		
Company		
Final	(109,715,610)	(94,879,977)
Non-final	(2,476,552)	(2,412,964)
Subsidiaries		
Final	(113,651,017)	(101,015,289)
Non-final	(474,621)	(387,347)
Total current income tax expense	(226,317,800)	(198,695,577)
Deferred income tax benefit (expense)		
Company		
Provision for employee benefits	86,689	213,937
Depreciation	(67,673)	(214,342)
Adjustment	(3,193)	(644)
	15,823	(1,049)
Subsidiaries		
Tax loss	3,571,028	5,977,590
Depreciation	(806,145)	(1,589,702)
	2,764,883	4,387,888
Deferred income tax benefit - net	2,780,706	4,386,839
Income tax expense - net	(223,537,093)	(194,308,738)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

20. TAXATION (continued)

Non-final income tax expense has no significant impact to the total income tax expense of the Group.

- e. The computation of the Group's income tax payable and the breakdown of the estimated claims for income tax refund are as follows:

	Year ended December 31,	
	2013	2012
Current income tax expense - non-final		
Company	2,476,552	2,412,964
Subsidiaries	474,621	387,347
Total current income tax expense - non-final	2,951,173	2,800,311
Prepayments of income tax		
Company		
Article 22	17,328	268,960
Article 23	57,135	34,161
Article 25	272,956	-
Total prepayments of income tax - Company	347,419	303,121
Subsidiaries		
Article 22	-	70,925
Article 23	8,442	241,913
Article 25	343,923	-
Total prepayments of income tax - Subsidiaries	352,365	312,838
Estimated income tax payable		
Company	2,129,133	2,109,843
Subsidiaries	122,256	74,509
Total estimated income tax payable	2,251,389	2,184,352
	December 31,	
	2013	2012
Estimated claims for income tax refund		
Current year		
Company	-	-
Subsidiaries	1,707,070	247,986
Previous year		
Company	-	-
Subsidiaries	247,986	275,047
Total estimated claims for income tax refund (presented as part of Prepaid taxes)	1,955,056	523,033

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

20. TAXATION (continued)

f. Deferred tax assets (liabilities) consist of:

	December 31,	
	2013	2012
Company		
Employee benefits liability	1,106,096	1,019,407
Difference in carrying amount of fixed assets between commercial and fiscal reporting	(2,227,724)	(2,156,858)
Deferred tax liability - net	(1,121,628)	(1,137,451)
Subsidiaries		
Deferred tax assets	11,833,903	9,260,769
Deferred tax liability	(35,321)	(227,070)
Net	10,676,954	7,896,248
Consist of:		
Deferred tax assets - net	11,833,903	9,260,769
Deferred tax liabilities - net	(1,156,949)	(1,364,521)
Net	10,676,954	7,896,248

The management of the Group believes that the above deferred tax assets are fully recoverable through future taxable income.

g. The computation of final tax is as follows:

	Year ended December 31,	
	2013	2012
Revenue subject to final tax at applicable tax rates		
Company	1,721,149,445	1,415,645,279
Subsidiaries	2,062,252,147	1,809,717,685
Total	3,783,401,592	3,225,362,964
Current income tax expense		
Company	(109,715,610)	(94,879,977)
Subsidiaries	(113,651,016)	(101,015,289)
Current income tax expense - final	(223,366,626)	(195,895,266)

Based on Government Regulation (PP) No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10%, except for income on rental contracts signed prior to such regulation which is subject to 6%. On November 4, 2008, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 71/2008 (PP No. 71/2008) on "the third changes on PP No. 48/1994 regarding payment of income tax on income from transfer rights on land and/or building". This regulation provides that, effective January 1, 2009, the income of a taxpayer from transactions of transferring rights on land and/or building, is subject to final tax of 5%.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

20. TAXATION (continued)

h. Others

In September 2008, Law No. 7 Year 1983 regarding "Income Tax" was revised for the fourth time with the issuance of Law No. 36 Year 2008. The revised Law stipulates changes in the corporate tax rates from progressive tax rates to a single rate which, for fiscal years 2009 is 28% and for fiscal years 2010 onwards, is 25%.

On October 6, 2010, the Tax Office issued *Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar* (SKPKB) No. 00018/206/08/054/10 to the Company relating to its 2008 corporate income tax, which reduced the overpayment of Rp4,540,074 (including tax penalty of Rp82,935) to become an underpayment of Rp986,792. The Company filed an objection to this SKPKB.

On November 17, 2011, the Company received the Decision Letter No. KEP-2900/WPJ.07/2011 from the Directorate General of Taxation ("DGT") which accepted the Company's objection to the correction of the 2008 corporate income tax but only to the extent of Rp402,275. The unapproved amount of Rp4,137,799 was charged to the 2011 operations which is presented as part of general and administrative expenses in the consolidated statement of comprehensive income (Note 31). Subsequently, on January 31, 2012, the Company received payment from the "*Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara*" (KPPN, the State Treasury) amounting to Rp346,843. The remaining balance of Rp55,432 was charged to current operations (Note 31).

On April 23, 2013, LMD (indirect subsidiary) received the tax assessment result for its 2011 corporate income tax. Based on the tax overpayment assessment letter No. 00023/406/11/415/13, the Tax Office has approved LMD's estimated claim for refund amounting to Rp275,047. The refund was applied against LMD's value added tax for various months in 2011 based on Surat Perintah Membayar Kelebihan Pajak (SPMKP) No. 415-0057-2013 dated May 7, 2013 and Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-00032.PPH/WPJ.08/KP.0703/2013 dated May 7, 2013 amounting to Rp177,131. The remaining balance amounting to Rp97,916 was charged to current operations (Note 31).

21. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

The Company and Subsidiaries provide benefits to their qualified employees based on the provisions of Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003. The benefits are unfunded.

The amounts recognized as employee benefits liability in the consolidated statement of financial position and as employee benefits expense in the consolidated statement of comprehensive income were determined by PT Dian Artha Tama, an independent actuary, in its reports dated as follows:

	December 31,	
	2013	2012
The Company	March 5, 2014	January 20, 2013
PT Lestari Mahadibya (LMD)	February 17, 2014	January 20, 2013
PT Serpong Cipta Kreasi (SCK)	March 12, 2014	January 20, 2013
PT Makmur Orient Jaya	February 17, 2014	-
PT Bhakti Karya Vita	March 12, 2014	-

The assumptions used are as follows:

Discount rate per annum	: 8.5% in 2013 and 5% in 2012
Annual salary increase	: 8% in 2013 and 2012
Mortality table	: Commissioners Standard Ordinary (CSO) - 1980
Retirement age	: 55 years old

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

21. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

a. Short-term employee benefits liability

	Year ended December 31,	
	2013	2012
Salaries and other allowances	2,588,207	345,812
Post-employment benefits - current maturities	-	4,515,685
Total liability for short-term employee benefits	2,588,207	4,861,497

b. Liability for long-term employee benefits

	December 31,	
	2013	2012
Post-employment benefits - long-term portion maturities	94,587,721	75,018,589

Movements in the employee benefits liability are as follows:

	December 31,	
	2013	2012
Balance at beginning of year	79,534,274	57,400,553
Provision during the year	31,238,955	25,413,136
Payments during the year	(16,185,508)	(3,279,415)
Liability recognized in the consolidated statement of financial position	94,587,721	79,534,274

c. Net employee benefits expense

	Year ended December 31,	
	2013	2012
Current service cost	12,562,282	13,869,380
Past service cost	10,323,936	6,962,868
Interest cost	5,760,397	4,487,283
Amortization of actuarial loss	2,592,340	93,605
Net employee benefits expense	31,238,955	25,413,136

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

21. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

- d. Liability for long-term employee benefits:

	Year ended December 31,	
	2013	2012
Present value of defined benefits obligation	116,533,209	131,340,705
Unrecognized actuarial gain	(15,671,202)	(38,777,647)
Fair value of assets	(5,636,568)	(5,428,197)
Unrecognized past service costs	(637,718)	(7,600,587)
Balance at end of year	94,587,721	79,534,274

- e. The movements in the present value of the defined benefits obligation are as follows:

	Year ended December 31,	
	2013	2012
Balance at beginning of year	131,340,705	89,745,652
Current service cost	12,562,282	13,869,380
Interest cost	5,760,397	4,487,283
Additional past service	3,822,464	-
Actuarial (gain) loss on benefits obligation	(20,767,131)	26,517,805
Benefit payments	(16,185,508)	(3,279,415)
Balance at the end of year	116,533,209	131,340,705

- f. The details of the present value of the defined benefits obligation as of December 31, 2013, and as of the end of each of the immediately preceding prior four years as of December 31, 2012, 2011, 2010 and 2009 are as follows:

	2013	2012	2011	2010	2009
Present value of the defined benefits obligation	(116,533,209)	(131,340,705)	(89,745,652)	(61,240,755)	(43,015,828)
Adjustments arising from the liabilities program	(3,945,284)	7,136,602	5,706,249	2,855,903	(2,143,981)

- g. A change of one percent in the discount rate would change the present value of the defined benefits obligation and current service cost as shown below:

	December 31,	
	2013	2012
Increase of 1%		
Present value of the defined benefits obligation	107,499,974	121,851,590
Current service cost	12,706,637	12,451,648
Decrease of 1%		
Present value of the defined benefits obligation	125,790,813	146,417,212
Current service cost	15,184,832	15,546,639

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

22. DEPOSITS RECEIVED

This account consists of:

	December 31,	
	2013	2012
a. Downpayments received from the sale of:		
Related parties (Note 33)		
Shops	27,397,618	15,892,227
Houses	1,154,219	-
Apartment	958,081	3,208,898
Third parties		
Houses	2,262,184,991	1,577,949,972
Shops	2,039,990,421	1,530,794,448
Landplots	535,120,637	922,201,925
Apartments	91,365,442	494,704,276
Others	5,284,282	5,093,688
Total downpayments received	4,963,455,691	4,549,845,434
b. Customer deposits for:		
Related parties:		
Rent	6,683,519	-
Telephone	68,000	-
Others	43,157	-
Third parties		
Rent	70,550,007	77,224,920
Telephone	2,039,014	1,302,478
Membership	1,701,747	7,257,946
Others	17,512,173	12,503,415
Total customer deposits	98,597,617	98,288,759
Total deposits received	5,062,053,308	4,648,134,193
Less current maturities	(3,508,216,520)	(3,589,090,693)
Long-term portion	1,553,836,788	1,059,043,500

The details of downpayments received from customers based on the percentage to the contract sales price are as follows:

	December 31,	
	2013	2012
100%	3,680,860,998	3,528,119,336
50% - 99%	809,227,598	670,007,638
20% - 49%	465,627,078	331,174,688
< 20%	7,740,017	20,543,772
Total	4,963,455,691	4,549,845,434

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

23. UNEARNED REVENUES

This account consists of unearned rental revenues of:

	December 31,	
	2013	2012
Related parties:		
Office	40,646	-
Commercial and others	4,875	-
Third parties:		
Mall and retail	270,776,441	197,629,846
Commercial and others	20,008,490	10,448,337
Residential	3,365,367	2,853,705
Office	2,450,089	1,629,122
Total unearned revenues	296,645,908	212,561,010
Less current maturities	(287,978,738)	(192,195,100)
Long-term portion	8,667,170	20,365,910

24. NON-CONTROLLING INTERESTS

The details of non-controlling interests in the consolidated Subsidiaries are as follows:

	December 31,	
	2013	2012
DSA	118,835,578	90,423,505
PJA	81,572,198	66,829,684
BID	11,906,255	2,150,744
BKV	9,249,175	11,959,723
SMI	5,241,721	5,175,402
BMS	2	2
BIP	1	1
Total equity attributable to non-controlling interests	226,804,930	176,539,061

As of December 31, 2013, loss attributable to non-controlling interests in the consolidated Subsidiaries amounted to Rp6,288,498 (2012: Rp5,728,161).

In 2012, BKV received additional paid-in capital amounting to Rp4,000,000 from Perhimpunan Sint. Carolus.

In 2013, BKV received additional paid-in capital amounting to Rp2,000,000 from Perhimpunan Sint. Carolus.

All the above additional paid-in capital contributions are still in process of notarization as of December 31, 2013.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

25. CAPITAL STOCK

The details of the Company's share ownership as of December 31, 2013 are as follows:

Stockholders	Number of shares issued and fully paid	December 31,	
		Percentage of ownership (%)	Amount
<u>Commissioner</u>			
Harto Djojo Nagaria	40,732,472	0.28	4,073,247
<u>5% ownership or above</u>			
PT Semarop Agung	3,668,788,504	25.43	366,878,850
PT Sinarmegah Jayasentosa	951,576,224	6.60	95,157,622
Mellon Bank NA S/A Stichting Depository APG			
Strategic Real Estate Pool	810,000,000	5.61	81,000,000
Others (each below 5% ownership)	8,955,684,480	62.08	895,568,448
Total	14,426,781,680	100.00	1,442,678,168

The details of the Company's share ownership as of December 31, 2012 are as follows:

Stockholders	Number of shares issued and fully paid	December 31,	
		Percentage of ownership (%)	Amount
<u>Commissioner</u>			
Harto Djojo Nagaria	20,366,236	0.28	2,036,624
<u>5% ownership or above</u>			
PT Semarop Agung	1,722,200,502	23.88	172,220,050
PT Sinarmegah Jayasentosa	475,788,112	6.60	47,578,811
Credit Suisse AG Singapore Trust A/C Client	413,580,360	5.73	41,358,036
Mellon Bank NA S/A Stichting Depository APG			
Strategic Real Estate Pool	405,000,000	5.61	40,500,000
Others (each below 5% ownership)	4,176,455,630	57.90	417,645,563
Total	7,213,390,840	100.00	721,339,084

In 2012, the Company increased its authorized capital stock from Rp1,000,000,000 (10,000,000,000 shares) to become Rp2,500,000,000 (25,000,000,000 shares). The increase in the authorized capital stock was notarized under deed No. 95 dated May 31, 2012 of Fathiah Helmi, S.H., which was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-44978.AH.01.02.Year 2012 dated August 16, 2012. The purpose of the increase of capital stock is for working capital which will be used for the Company's business expansion.

Based on the minutes of the stockholders' extraordinary meeting held on June 5, 2013 which were covered by notarial deed No. 21 of Fathiah Helmi, S.H., the stockholders approved the distribution of bonus shares through the capitalization of additional paid-in capital amounting to Rp721,339,084 (Note 26) whereby each existing share received 1 bonus share. As a result, the issued and fully paid capital stock increased from Rp721,339,084 to become Rp1,442,678,168. The distribution of the bonus shares was conducted on July 15, 2013.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

26. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

As of December 31, 2013 and 2012, the balance of this account arose from the following:

	December 31,	
	2013	2012
Share premium	721,671,346	721,671,346
Other paid-in capital	17,103,214	17,103,214
Differences in value from transactions of entities under common control	5,560,839	5,560,839
Bonus shares (Note 25)	(721,339,084)	-
Total	22,996,315	744,335,399

Share premium represents the excess of the amounts received and/or the carrying value of converted warrants over the par value of the shares issued after offsetting all stock/warrant issuance costs.

Other paid-in capital represents the excess of the carrying value of shares distributed as dividends over the par value of the shares issued.

Differences in value from transactions of entities under common control represent the differences between the acquisition cost and the book value of a subsidiary which was acquired indirectly by other subsidiaries from Soetjipto Nagaria (controlling party) using the pooling-of-interests method in 2012 (Note 1h).

27. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS - RESERVED FUND

In accordance with Article No. 70 of the Indonesian Corporation Law No. 40 of 2007, the Company must allocate a certain portion of its annual net income for the establishment of a reserve to an amount equal to 20% of its issued capital stock.

In the stockholders' annual general meetings held on June 5, 2013 and May 31, 2012, the stockholders approved the appropriation of retained earnings amounting to Rp7,920,859 and Rp3,887,066, respectively.

As of December 31, 2013 and 2012, the balances of the general reserve are less than 20% of the issued and fully paid capital stock. The additional reserve will be made after obtaining the approval from the stockholders in their next annual meeting.

28. CASH DIVIDENDS

In the stockholders' annual general meetings held on June 5, 2013 and May 31, 2012, the Company's stockholders approved the cash dividend distribution amounting to Rp43 per share or equivalent to Rp310,175,806 and Rp23 per share or equivalent to Rp158,082,239, respectively.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

29. NET REVENUES

The details of net revenues are as follows:

	Year ended December 31,	
	2013	2012
Property development:		
Related parties (Note 33)		
Shops	16,643,582	-
Apartments	13,523,398	2,017,104
Landplots	3,967,665	-
Houses	-	4,739,232
Third parties		
Shops	807,286,171	338,313,880
Landplots	773,143,022	945,791,117
Houses	739,585,585	843,009,583
Apartments	512,303,558	368,360,363
Subtotal	2,866,452,981	2,502,231,279
Investment properties (Note 13):		
Related parties (Note 33)		
Mall and retail	22,912,524	14,211,338
Office	487,756	159,645
Third parties		
Mall and retail	795,165,458	679,830,325
Office	38,061,249	25,750,474
Commercial and others	15,183,782	59,222,126
Residential	8,283,953	7,084,928
Subtotal	880,094,722	786,258,836
Leisure and hospitality		
Related parties		
Hotel	15,743	-
Third parties		
Hotel	90,066,284	86,191,653
Leisure	45,177,255	43,460,326
	135,259,282	129,651,979
Others:		
Related parties		
Others	39,631	-
Third parties		
Healthcare	57,690,633	31,559,174
Others	154,252,246	13,462,004
	211,982,510	45,021,178
Net revenues	4,093,789,495	3,463,163,272

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

29. NET REVENUES (continued)

Revenues from sales to related parties to net revenues accounted for 1.41% in 2013 (2012: 0.66%).

In 2013 and 2012, no revenues exceeding 10% of annual net revenues were earned from any single customer.

30. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

	Year ended December 31,	
	2013	2012
Property development		
Shops	318,349,136	143,275,968
Apartments	289,160,868	296,453,993
Landplots	124,518,755	253,897,139
Houses	486,265,146	703,160,684
Subtotal	1,218,293,905	1,396,787,784
Investment properties		
Mall and retail	449,471,236	326,767,729
Office	20,764,934	396,946
Commercial and others	5,248,328	44,996,089
Residential	3,923,508	3,273,153
Subtotal	479,408,006	375,433,917
Leisure and hospitality		
Hotel	50,242,125	45,188,716
Leisure	27,933,892	27,574,393
Subtotal	78,176,017	72,763,109
Others		
Healthcare	34,912,009	20,066,391
Others	132,496,671	6,125,166
	167,408,680	26,191,557
Total cost of sales and direct costs	1,943,286,608	1,871,176,367

In 2013 and 2012, no purchases exceeding 10% of net revenues were made from any single supplier.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

31. OPERATING EXPENSES

The details of operating expenses are as follows:

	Year ended December 31,	
	2013	2012
<u>Selling expenses</u>		
Promotion and advertising	130,586,656	96,506,424
Sales commissions (Note 38p)	84,856,689	39,136,142
Salaries and employee benefits	8,692,804	7,147,131
Housing and apartment loans administration	1,500,829	4,439,080
Others (each below Rp500,000)	2,415,372	1,090,764
Total selling expenses	228,052,350	148,319,541
<u>General and administrative expenses</u>		
Salaries and employee benefits	400,954,962	313,905,140
Depreciation (Notes 12 and 13)	58,603,692	42,632,817
Entertainment, representation and donations	20,156,185	15,284,467
Security	12,068,559	10,316,682
Travelling and transportation	10,927,023	7,541,943
Electricity, water and telephone	10,191,906	6,798,429
Professional fees	8,657,756	8,900,423
Repairs and maintenance	7,868,587	6,379,406
Supplies	5,927,119	1,384,847
Royalty and incentives	5,804,231	5,839,296
Corporate events	5,461,211	2,400,577
Office households	4,459,627	1,337,558
Building operation	3,938,953	2,003,602
Tax assessment charges (Note 20h)	3,328,899	55,432
Land and building tax	3,062,382	6,536,455
Insurance	3,059,117	2,888,423
Permit	2,471,840	1,847,350
Membership subscription	1,683,466	1,118,495
Others (each below Rp500,000)	12,264,751	22,341,517
Total general and administrative expenses	580,890,266	459,512,859
Total operating expenses	808,942,616	607,832,400

32. FINANCE COSTS

	Year ended December 31,	
	2013	2012
Interest expense:		
Loans from banks	112,910,295	62,756,794
Bonds payable	24,144,543	42,300,000
Loans from financing institutions	1,123,093	1,078,603
Difference in fair value of security deposits	25,576,526	-
Others	6,271,328	2,148,558
Total finance costs	170,025,785	108,283,955

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

33. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The Group, in its regular conduct of business, have engaged in transactions with related parties. The balances of the receivables/payables arising from the transactions are as follows:

	December 31,		Percentage to total consolidated assets/liabilities (%)	
	2013	2012	2013	2012
Trade receivables (Note 6)				
<u>Entity under common control</u>				
PT Star Maju Sentosa	3,231,167	1,130,291	0.0237	0.0104
<u>Key management personnel</u>				
Lexy Arie Tumiwa	167,042	-	-	-
Soegianto Nagaria	120,000	230,000	0.0009	0.0021
Herman Nagaria	82,727	295,454	0.0006	0.0027
Harto Djojo Nagaria	-	209,091	0.0000	0.0019
<u>Other related parties</u>				
PT Centrapacific Nusajaya	860,459	-	0.0063	-
Yayasan Syiar Bangsa	4,364	-	0.0000	-
Total trade receivables	4,465,759	1,864,836	0.0327	0.0171
 Due from related parties - non-current:				
<u>Associates</u>				
PT Kencana Jayaproperti Agung	18,743,117	-	0.1372	-
PT Kencana Jayaproperti Mulia	18,504,432	-	0.1355	-
PT Sukmapersada Nusa	110,930	110,931	0.0008	0.0010
<u>Entity under common control</u>				
PT Star Maju Sentosa	10,850	-	0.0000	-
<u>Joint venture</u>				
PT Jakartabarbaru Cosmopolitan	20,905	-	0.0002	-
<u>Key management personnel</u>				
Soegianto Nagaria	12,027,840	-	0.0881	-
Liliawati Rahardjo	6,434	-	0.0000	-
<u>Other related parties</u>				
Thomas Lundi Halim	10,296,360	-	0.0754	-
I Made Sudarta	3,981,300	-	0.0291	-
Yayasan Syiar Bangsa	1,284,223	-	0.0094	-
KSO Summarecon Serpong	245,070	-	0.0018	-
Total due from related parties - non-current	65,231,461	110,931	0.4775	0.0010
Deposits received (Note 22)				
Deposits received - current				
<u>Key management personnel</u>				
Harto Djojo Nagaria	503,346	642,774	0.0056	0.0091
Soegianto Nagaria	115,487	3,445,829	0.0013	0.0488
Herman Nagaria	111,190	888,666	0.0012	0.0126
Esther Melyani Homan	63,366	-	0.0007	-
G.E. Lilies Yamin	233	2,099,196	0.0000	0.0297
Lexy Arie Tumiwa	214	2,099,196	0.0000	0.0297
Johanes Mardjuki	156	2,165,715	0.0000	0.0307
Adrianto P. Adhi	215	2,144,340	0.0000	0.0304
<u>Entity under common control</u>				
PT Star Maju Sentosa	112,168	-	0.0012	-
<u>Other related parties</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	118,125	-	0.0013	-
PT Centrapacific Nusajaya	53,771	-	0.0006	-
Theresia Mareta	5,135	2,563,290	0.0000	0.0363
PT Maktosa Jaya Indah	-	3,052,119	-	0.0432
Total deposits received - current	1,083,406	19,101,125	0.0119	0.2705

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

33. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the receivables/payables arising from the transactions are as follows (continued):

	December 31,		Percentage to total consolidated assets/liabilities (%)	
	2013	2012	2013	2012
Deposit received (Note 22) (continued)				
Deposits received - non-current				
<u>Key management personnel</u>				
Liliawati Rahardjo	20,242,978	-	0.2249	-
Lexy Arie Tumiwa	1,154,219	-	0.0128	-
<u>Entity under common control</u>				
PT Star Maju Sentosa	6,669,351	-	0.0741	-
<u>Other related parties</u>				
Theresia Mareta	7,154,640	-	0.0795	-
Total deposits received - non-current	35,221,188	-	0.3913	-
Total deposits received	36,304,594	19,101,125	0.3913	0.2705

	December 31,		Percentage to total consolidated assets/liabilities (%)	
	2013	2012	2013	2012
Due to related parties				
Due to related parties - current:				
<u>Joint ventures</u>				
PT Jakartabar Cosmopolitan	109,122,783	26,962,466	1.2125	0.3819
KSO Summarecon Lakeview	87,342,732	46,416,173	0.9705	0.6574
KSO Summarecon Serpong	71,252,057	184,988,967	0.7917	2.6199
PT Lestari Kreasi	82,944,174	11,613,360	0.1640	0.1645
PT Telaga Gading Serpong	14,761,888	5,845,536	0.9216	0.0828
<u>Key management personnel</u>				
Soetjipto Nagaria	-	28,386,292	-	0.4020
Total due to related parties - current	365,423,634	304,212,794	4.0603	4.3085
Due to related parties - non-current:				
<u>Joint ventures</u>				
KSO Summarecon Serpong	-	184,988,967	-	2.6199
KSO Summarecon Lakeview	-	46,416,173	-	0.6574
PT Jakartabar Cosmopolitan	-	29,962,466	-	0.3819
PT Lestari Kreasi	-	11,613,360	-	0.1645
PT Telaga Gading Serpong	-	5,845,536	-	0.0828
<u>Key management personnel</u>				
Herman Nagaria	-	1,000	-	0.0000
<u>Other related party</u>				
Yayasan Syiar Bangsa	34,250	-	0.0004	-
PT Duta Putra Mahkota	-	18,620,000	-	0.2637
Total due to related parties - non-current	34,250	18,621,000	0.0004	0.2637
Total due to related parties	365,457,884	322,833,794	0.0004	4.5722

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

33. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in sales transactions with related parties (Note 29), the details of which follow:

	Year ended December 31,		Percentage to consolidated net revenues (%)	
	2013	2012	2013	2012
Net revenues				
<u>Entity under common control</u>				
PT Star Maju Sentosa	23,416,023	14,211,338	0.5714	0.4104
<u>Key management personnel</u>				
Harto Djojo Nagaria	6,114,514	655,493	0.1492	0.0189
Soegianto Nagaria	3,907,108	1,431,349	0.0953	0.0413
Johanes Mardjuki	2,168,159	-	0.0529	-
Adrianto P. Adhi	2,147,701	-	0.0524	-
G.E. Lilies Yamin	2,102,862	-	0.0513	-
Lexie Arie Tumiwa	2,102,557	-	0.0513	-
Herman Nagaria	1,352,269	1,658,725	0.0330	0.0479
Esther Melyani Homan	770,387	-	0.0188	-
Sharif Benyamin	751,355	-	0.0184	-
<u>Joint venture</u>				
KSO Summarecon Serpong	3,967,665	-	0.0969	-
<u>Other related parties</u>				
PT Maktosa Jaya Indah	3,696,655	2,153,176	0.0902	0.0621
Theresia Mareta	2,564,700	-	0.0626	-
PT Centrapacific Nusajaya	2,528,344	996,756	0.0617	0.0288
Sunarni Rahardja	-	20,482	-	0.0006
Total	57,590,299	21,127,319	1.4054	0.6100

The amounts due from and due to related parties resulting from non-trade transactions are non-interest bearing and have no fixed repayment dates.

The nature of related party relationships and of the transactions with the related parties is as follows:

Related parties	Relationship	Transactions
PT Star Maju Sentosa	Under common control	Other receivable, space rental
Herman Nagaria	Director	Sale of landplot, deposit received from sale of landplot, house and apartment
Soegianto Nagaria	Director	Sale of landplot, deposit received from sale of landplot, house, shop and apartment
Harto Djojo Nagaria	Commissioner	Sale of landplot, deposit received from sale of landplot and house
PT Maktosa Jaya Indah	Stockholder	Sales of office
Sunarni Rahardja	Stockholder	Sales of office
PT Centrapacific Nusajaya	Stockholder	Sale of landplot and office
PT Sukmapersada Nusa	Associated entity	Other receivable
PT Lestari Kreasi	Joint venture	Loan payable, other receivable
Liliawati Rahardjo	Director	Other receivable

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

33. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

The nature of related party relationships and of the transactions with the related parties is as follows (continued):

Related parties	Relationship	Transactions
Johanes Mardjuki	President Director	Deposit received from sale of Shop
G.E. Lilies Yamin	Unaffiliated Director	Deposit received from sale of Shop
Lexy Arie Tumiwa	Director	Deposit received from sale of Shop
Theresia Mareta	Close family member of Director	Deposit received from sale of Shop
Adrianto P. Adhi	Director	Deposit received from sale of Shop
KSO Summarecon Serpong	Joint venture	Loan payable, sale of landplots
KSO Summarecon Lakeview	Joint venture	Loan payable
PT Jakartabaru Cosmopolitan	Joint venture	Payable on profit sharing
PT Telaga Gading Serpong	Joint venture	Payable on profit sharing
Soetjipto Nagaria	President Commissioner	Payable for investment in shares of stock
PT Duta Putra Mahkota	Other	Payable for investment in shares of stock
Yayasan Syiar Bangsa	Other	Loan payable
Thomas Lundi Halim	Other	Payable for investment in shares of stock
I Made Sudarta	Other	Payable for investment in shares of stock
PT Kencana Jayaproperti Agung	Associates	Loan payable
PT Kencana Jayaproperti Mulia	Associates	Loan payable

34. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

As of December 31, 2013 and 2012, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies. The rupiah equivalents of foreign currency-denominated assets and liabilities as of December 31, 2013 and 2012 and as of the date of completion of the consolidated financial statements are as follows:

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

34. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES (continued)

	Foreign Currency		Equivalent Amounts in Rupiah		
	December 31, 2013	December 31, 2012	December 31, 2013	December 31, 2012	March 15, 2014 Auditors' Report Date
Assets					
Cash and cash equivalents					
U.S. dollar US\$	2,947,941	2,304,310	35,932,458	22,282,677	33,668,439
European euro Euro	184,764	181,577	3,107,989	2,326,002	2,926,285
Australian dollar AUD	8,295	8,294	90,214	83,161	85,588
Singapore dollar Sin\$	1,320	431	12,159	3,411	11,905
Japanese yen JPY	97,211	107,555	11,276	12,046	10,888
Malaysian ringgit RM	752	752	2,788	2,376	2,619
Hong Kong dollar HKD	1,606	1,605	2,525	2,003	2,361
Thailand baht THB	4,914	4,904	1,823	1,551	1,735
Total Assets in Foreign Currencies			39,161,232	24,713,227	36,709,820
Liabilities					
Short-term bank loans (Note 15a)					
U.S. dollar US\$	1,000,000	1,000,000	12,189,000	9,670,000	11,421,000
Long-term bank loan (Note 15b)					
U.S. dollar US\$	649,478	-	7,916,487	-	7,417,688
Trade payables to third parties (Note 17)					
European euro Euro	788	13,441	13,255	172,174	12,480
U.S. dollar US\$	793	12,886	9,666	124,608	9,057
Singapore dollar Sin\$	3,881	792	37,362	6,259	35,002
Deposits received (Note 22)					
U.S. dollar US\$	-	4,500	-	43,515	-
Total Liabilities in Foreign Currencies			20,165,770	10,016,556	18,895,227
Net Assets in Foreign Currencies			18,995,462	14,696,671	17,814,593

35. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES

The following table sets out the carrying values and estimated fair values of the Group's financial instruments as of December 31, 2013 and 2012:

	December 31, 2013		December 31, 2012	
	Carrying Values	Fair Values	Carrying Values	Fair Values
Financial Assets				
Loans and receivables				
Cash and cash equivalents	2,544,844,590	2,544,844,590	2,427,999,474	2,427,999,474
Trade receivables	178,708,238	178,708,238	106,417,742	106,417,742
Due from related parties	65,231,461	65,231,461	110,931	110,931
Other receivables	31,680,665	31,680,665	24,254,265	24,254,265
Other current financial assets	1,206,839	1,206,839	1,214,414	1,214,414
Other non-current financial assets	57,867,054	57,867,054	92,760,860	92,760,860
Total	2,879,538,847	2,879,538,847	2,652,757,686	2,652,757,686
Financial Liabilities				
Financial liabilities at amortized costs				
Short-term loans from banks and financing institution	74,995,572	74,995,572	13,248,512	13,248,512
Trade payables to third parties	63,235,093	63,235,093	184,224,757	184,224,757
Other payables	148,380,738	148,380,738	94,145,404	94,145,404
Accrued expenses	400,213,095	400,213,095	313,974,574	313,974,574
Due to related parties	365,457,884	365,457,884	322,833,794	322,833,794
Deposits received - customer deposits	98,697,616	98,697,616	98,288,759	93,260,978
Long-term loans from banks and financing institutions-current maturities	1,836,225,383	1,836,225,383	809,574,927	808,188,102
Bonds payable and sukuk ijarah	590,242,341	590,242,341	299,315,336	280,071,379
Liability for short-term employee benefits	2,588,207	2,588,207	345,812	345,812
Other non-current financial liabilities	22,525,703	22,525,703	10,734,092	10,734,092
Total	3,602,561,632	3,602,561,632	2,146,686,367	2,121,027,404

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

35. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (continued)

Fair value is defined as the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's length transaction, other than in a forced or liquidation sale. Fair values are obtained from quoted market prices, discounted cash flows models and option pricing models, as appropriate.

Group uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments:

- Level 1: Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.
- Level 3: Fair value measured based on valuation techniques for which inputs which have a significant effect on the recorded fair value are not based on observable market data.

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

a. Short-term financial assets and liabilities

Short-term financial instruments with remaining maturities of one year or less (cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties, other current financial assets, short-term loans from banks and financing institution, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, due to related parties, deposits received - customer deposits, liability for short-term employee benefits and other current financial liabilities) approximate their carrying amounts due to their short-term nature.

b. Non-current financial assets and long-term financial liabilities

Long-term financial instruments consist of investments in other entities, due from related parties, due to related parties and other non-current financial liabilities. The fair value of these financial instruments cannot be measured reliably since they have no fixed repayment dates; therefore, they are measured at cost, while the fair values of deposits received - customer deposits and other non-current financial assets are determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for instruments with similar terms, credit risk and remaining maturities. Long-term loans from banks and financing institutions, bonds payable and sukuk ijarah are measured at amortized cost.

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Group's principal financial liabilities consist of short-term loans from banks and financing institution, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, due to related parties, deposits received - customer deposits, long-term loans from banks and financing institutions, bonds payable and sukuk ijarah, liability for short-term employee benefits and other current and non-current financial liabilities. The main purpose of the financial liabilities is to raise working capital for the Group operations and investment activities. The Group have various financial assets, such as cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties and other current and non-current financial assets which arise directly from their operations.

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows:

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

a. Foreign currency risk

The Group does not significantly use foreign currencies because nearly all of its transactions, assets and liabilities are denominated in rupiah.

The Group's reporting currency is the rupiah. It faces foreign exchange risk in cases of imported purchases of equipment and building equipment, but these are not material, so the effect of foreign currency risk, such as the U.S. dollar, European euro and Singapore dollar is not significant.

The Group does not have any formal hedging policy for foreign exchange exposure. If needed, hedging will be obtained to reduce risk to foreign currency risk. Transactions in foreign currencies other than in connection with regular operations is maintained at an acceptable minimum level.

b. Commodity price risk

The Group's exposures to commodity price risk relates primarily to the purchase of major building materials, such as iron, steel, paint and cement. Before this happens, the Group enters into contracts with its suppliers that bind them to a fixed price, quantity and period of delivery based on the needs of the Group.

The Group's policy is to minimize the risks arising from the fluctuations in commodity prices by maintaining the stability level of development costs, besides profit for the year that should be achieved by the Group.

c. Interest rate risk

The Group's interest rate risk mainly arises from loans for working capital and investment purposes. Loans at variable rates expose the Group to fair value interest rate risk. The Group manages its interest rate risk by obtaining loans with a mixture of fixed and floating interest rates.

d. Credit risk

The Group is exposed to credit risk arising from the credit granted to its customers and tenants. To mitigate this risk, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

When a customer fails to make payment for the property purchased, the Group is not going to hand over the title to the property. As for the tenant whose payment is in arrears, the tenant's security deposit will be closely monitored. Before the arrears become greater than the security deposit, necessary action should be made, such as termination of rental agreement and rescheduling of payment.

With respect to credit risk arising from the cash in banks and cash equivalents, the Group's exposure to credit risk arises from default of the counterparty. The Group has a policy not to place its funds in investments that have high credit risks and put its cash only in banks with good reputation.

The table below shows the maximum exposure to credit risk on the components of the consolidated statement of financial position as of December 31, 2013:

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

	Maximum Exposure
Loans and receivables:	
Cash in banks and cash equivalents	2,541,779,825
Trade receivables	178,708,238
Other receivables	65,231,461
Other current financial assets	1,206,839
Other non-current financial assets	57,867,044
Total	2,844,793,417

e. Liquidity risk

The Group manages its liquidity profile to be able to finance its capital expenditure and service its maturing debts by maintaining sufficient cash and the availability of funding through an adequate amount of committed credit facilities.

The Group regularly evaluates its projected and actual cash flow information and continuously maintains its payable and receivable day's stability.

Wherever possible, the Group obtains financing from the capital market and financial institutions and for portfolio balances with short-term financing to achieve efficiency in financing.

The table below is a schedule of maturities of financial liabilities of the Group based on undiscounted contractual payments:

	Below 1 year	1-5 years	Over 5 years	Carrying value as of December 31, 2013
Short-term loans from banks and financing institution	74,995,572	-	-	74,995,572
Trade payables to third parties	63,235,093	-	-	63,235,093
Other payables	127,134,868	21,245,870	-	148,380,738
Accrued expenses	400,213,095	-	-	400,213,095
Due to related parties	365,423,634	34,250	-	365,457,884
Deposits received - customer deposits	39,132,419	59,493,787	71,410	98,697,616
Long-term loans from banks and financing institutions	169,303,313	1,049,850,732	617,071,338	1,836,225,383
Bonds payable and sukuk ijarah	-	590,242,341	-	590,242,341
Other non-current financial liabilities	-	22,525,703	-	22,525,703
Total	1,238,437,994	1,743,392,683	617,142,748	3,599,973,425

Capital management

The Group aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and strong credit ratings, and maximizing stockholder value.

Some of the Group's debt instruments contain covenants that impose maximum leverage ratios. In addition, the Company and Subsidiaries have complied with all capital requirements by bank creditors.

Management monitors capital using several financial leverage measurements such as debt-to-equity ratio. The Group's objective is to maintain its debt-to-equity ratio at a maximum of 10 as of December 31, 2013.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

As of December 31, 2013 and 2012, the Group's debt-to-equity ratio accounts are as follows:

	2013	2012
Short-term loans from banks and financing institution	74,995,572	13,248,512
Long-term loans from banks and financing institutions	1,836,225,383	809,574,927
Bonds payable and sukuk ijarah	590,242,341	299,315,736
Total Liabilities	2,501,463,296	1,122,139,175
Total Equity	4,657,666,667	3,815,399,858
Debt-to-equity ratio	0.54	0.29

37. SEGMENT INFORMATION

Information by business segment is as follows:

Year ended December 31, 2013					
	Property Development	Investment Property	Leisure & Hospitality	Others	Consolidation
Net revenues	2,866,452,982	880,094,722	135,259,282	211,982,509	4,093,789,495
Gross profit	1,648,159,076	400,686,716	57,083,265	44,573,830	2,150,502,887
Income from operations	1,113,529,730	234,582,809	17,002,201	(17,977,020)	1,347,137,720
Finance income					142,821,174
Finance costs					(170,025,785)
Equity in net losses of associates					(507,768)
Profit before income tax					1,319,425,341
Income tax expense					(223,537,093)
Profit for the year					1,095,888,248
Other information					
Segment assets	9,997,892,491	2,987,656,220	448,531,255	225,056,859	13,659,136,825
Segment liabilities	7,345,164,099	1,447,144,735	115,077,215	94,084,109	9,001,470,158
Acquisition of fixed assets and investment properties	491,664,169	214,913,932	12,015,577	173,626,498	892,220,176
Depreciation and amortization	33,851,526	95,423,138	20,724,657	13,342,424	163,341,745
Year ended December 31, 2012					
	Property Development	Investment Property	Leisure & Hospitality	Others	Consolidation
Net revenues	2,502,231,279	786,258,836	45,021,178	129,651,979	3,463,163,272
Gross profit	1,105,443,495	410,824,919	32,620,286	43,098,205	1,591,986,905
Income from operations	522,155,803	360,536,632	71,708,517	56,500,474	1,010,901,426
Finance income					83,777,232
Finance costs					(108,283,955)
Profit before income tax					986,394,703
Income tax expense					(194,308,738)
Profit for the year					792,085,965
Other information					
Segment assets	7,320,699,001	3,272,351,396	104,527,721	178,808,567	10,876,386,685
Segment liabilities	6,189,379,244	767,398,002	38,355,059	65,854,522	7,060,986,827
Acquisition of fixed assets and investment properties	44,935,760	644,146,871	6,295,027	14,005,328	709,382,986
Depreciation and amortization	36,933,381	75,088,730	335,731	20,578,327	132,936,169

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. On February 14, 2013, PT Multi Abadi Prima (MAP) entered into a gas station agreement with PT Pertamina (Persero). Based on the agreement, MAP will provide the land to be used as the gas station and manage the operations of the gas station. MAP is entitled to receive revenue-sharing compensation, computed at a certain rate agreed by both parties. This agreement is valid for 20 years. In 2013, MAP started commercial operation activities and recorded revenue amounting to Rp64,754,808, which is part of net revenues in the consolidated statement of comprehensive income (Note 29).
- b. On June 1, 2012, PT Mahkota Intan Cemerlang (MIC) entered into an agreement with Jendot Sudiyanto (SDY) in relation to the acquisition of 2 land properties with total area of $\pm$ 2,000,000 sqm, located in Samarinda, which will be developed into a residential and commercial area along with the supporting facilities. Land with area of $\pm$ 1,040,000 sqm (Land I) is already owned by SDY based on letter of released rights, while the remaining area of $\pm$ 960,000 sqm (Land II) is still in the process of transfer from the previous owners to SDY. The acquisition of land belonging to SDY was made through PT Sinar Indah Mahakam (SMI), MIC's Subsidiary. Both parties agreed that once SMI acquired Land I from SDY, MIC will transfer 33% of its shares in SMI to SDY.

On August 13, 2012, SMI acquired Land I with total area of 1,046,280.50 sqm from SDY with a total acquisition cost of Rp15,694,208, which was recorded in the consolidated statement of financial position as follows:

- Rp4,920,315, recorded as part of "Undeveloped Land" in Note 10.
- Rp10,773,893, recorded in Advance Payments in the consolidated statement of financial position and as part of "Advances for the Purchase of Land" in Note 11.

Based on notarial deed No. 123 dated November 28, 2012 of Dewi Himijati Tandika, S.H., SDY acquired 33% ownership of SMI (Note 1e).

Subsequently, in relation to the acquisition of Land II by SMI, based on the agreement with SDY, it is stated that MIC and SDY, as the stockholders of SMI, will increase gradually the issued and fully paid capital stock of SMI proportionally to the area of Land II acquired by SMI, at an estimated value of Rp14,400,000, and will be paid proportionally by MIC and SDY. As of December 31, 2013, the acquisition of Land II is still in the process of transfer from the previous owners to SDY.

To guarantee the completion of issuance of Land title deeds for Land I and II, SDY paid Rp5,000,000 to SMI as a deposit, which has been recorded as part of "Other Non-current Financial Liabilities" in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2013.

- c. On November 17, 2012, PT Inovasi Jaya Properti (IJP) entered into a conditional share sales and purchase agreement, phase I and II, with Colliman Limited (Colliman), to acquire 2,040,000 and 510,000 series A shares, respectively, of PT Kencana Jayaproperti Agung (KPA), representing 51.00% ownership in KPA for Rp145,219,221. As of December 31, 2013, IJP has paid Rp43,565,767 to Colliman, which is recorded as part of Advance Payments in the consolidated statement of financial position and as part of "Advances for Investment" in Note 11.

On September 20, 2013, IJP acquired under phase 1, 40.8% of the shares of PT Kencana Jayaproperti Agung (KPA) and PT Kencana Jayaproperti Mulia (KPM), amounting to 2,040,000 and 6,120,000 series A shares respectively, from Colliman Limited (Colliman). The purchase of shares is covered by notarial deed No. 88 of Dewi Himijati Tandika, S.H.

Furthermore, on the same date, based on amendment of purchase and sales agreement notarized under deeds No. 89, 84, 85, 96 and 97 of Dewi Himijati Tandika, S.H., both parties agreed to revise the purchase and selling price of KPA shares phase I and II from Rp145,212,221 to Rp157,153,542 and revise the purchase and selling price of KPA shares phase I and II from Rp209,609,307 to Rp198,833,241.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- d. On December 21, 2012, PT Gunung Suwarna Abadi (GSA) entered into a land sale and purchase agreement with PT Abadi Mukti Realty (AMR) to acquire certain land with total area of $\pm 450,551$ sqm, located in Desa Cibanon, Bogor, for Rp64,745,200. As of December 31, 2012, GSA has made full settlement for this land acquisition, which is still recorded as part of Advance Payments in the consolidated statement of financial position and as part of "Advance for Purchase of Land" in Note 11 due to pending issuance of certificates of right transfer. As of December 31, 2013, the Company has reclassified this advance to undeveloped land (Note 10).
- e. On December 6, 2012, PT Gunung Suwarna Abadi (GSA) entered into a land sale and purchase agreement with Purwanto Rachmat (PR) to acquire certain land with total area of $\pm 545,458$ sqm, located in Desa Cibanon and Desa Nagrak, Bogor. Land with area of $\pm 126,370$ sqm is already owned by PR based on certificate of ownership, while the remaining area of $\pm 419,088$ sqm is still in the process of issuance of certificates of rights transfer. Total acquisition cost for the land amounted to Rp52,619,172. As of December 31, 2012, GSA has paid Rp26,495,000 to PR which was recorded as part of Advance Payments in the consolidated statement of financial position and as part of "Advance for Purchase of Land" in Note 11. As of December 31, 2013, 368,383 sqm of land totaling Rp26,057,923 has been reclassified to undeveloped land (Note 10), while the remaining Rp437,077 is still recorded as part of Advance Payments in the consolidated statement of financial position and as part of "Advance for Purchase of Land" in Note 11.
- f. On March 11, 2013, PT Bukit Permai Properti (BPP) entered into a land sale and purchase agreement with Henry Jusuf (HEJ) and PT Wijaya Makmur (WIM) to acquire certain land with total area of 182,167 sqm, located in Desa Pecatu, Bali. Total acquisition cost for the land amounted to Rp355,975,884. As of December 31, 2013, BPP has paid Rp338,439,739 which was recorded as part of Undevelop Land in the consolidated statement of financial position (Note 11). To guarantee the completion of certificates of land, BPP hold the payment of the land amounting to Rp17,522,513 as a deposit, which was recorded as part of "Other Non-Current Financial Liabilities" in the consolidated statement of financial position.
- g. On May 2013, PT Lestari Mahadibya (LMD) entered into a land sale and purchase agreement with PT Serpong Cipta Kreasi (SCK) to acquire certain land with total area of 72,965 sqm which will be used for Scientia Digital Center (SDC) with total acquisition cost amounting to Rp28,821,000. As of December 31, 2013, LMD has paid Rp27,283,250 which was recorded as part of Advance Payments and eliminated in the consolidated statement of financial position.
- h. On June 21, 2013, PT Kharisma Intan Properti (KIP) entered into a land sale and purchase agreement with KSO Summarecon Serpong (on behalf of PT Jakartabarua Cosmopolitan) to acquire land with total area of 70,721 sqm which will be used for Scientia Business Park project with total acquisition cost amounting to Rp27,934,617. As of December 31, 2013, KIP has paid Rp20,943,232 which was recorded as part of Advance Payments and eliminated in the consolidated statement of financial position.
- i. On July 27, 2011, PT Citra Damai Agung (CDA) entered into a land sale and purchase agreement with PT Citra Damai Abadi (CDI) to sell land property with a total area of 200,318 sqm, located in Rawa Terate for a selling price of Rp187,858,045. In 2011, CDI made payments amounting to Rp79,317,841, while the remaining balance amounting to Rp127,326,009 was settled in 2012. As of December 31, 2013, all payments are recorded as part of "Deposits Received" in the consolidated statement of financial position and as part of "Downpayments Received from the Sale of Landplots" in Note 22 due to pending completion of the issuance of certificates of rights transfer.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- j. On December 30, 2011, PT Bali Indah Property (BIP) entered into a land sale and purchase agreement with I Made Sudarta, representing Putradjaja Chandra Wisnu and Putra Wisnu Chandra, as owners of the certificate of HGB, to acquire 1,200 sqm land located in Kerobokan Kelod, Bali. Total acquisition cost of the land is Rp2,293,000. As of December 31, 2013 and 2012 the land is shown as part of "Investment Properties" in the consolidated statement of financial position.
- k. In December 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HPJ) entered into a Hotel Technical Assistance Agreement with Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R), wherein MH&R agreed to provide technical assistance and consultation for the design, construction, engineering, information technology and furnishing for the construction of HPJ's resort project located in Jimbaran, Bali. HPJ agreed to pay a fee of US\$175,000 for the service rendered by MH&R. This agreement is valid until the opening and commencement of operations of the Hotel. As of December 31, 2013 and 2012, HPJ has paid Rp1.484.834 and Rp956,333, respectively, to MH&R. This amount was capitalized to Investment Properties in the consolidated statement of financial position and as part of "Construction in Progress" in Note 13.
- l. On December 12, 2011, HPJ entered into a Marketing and Hotel Services Agreement with MH&R, wherein MH&R agreed to provide hotel management services including human resource development, marketing and reservations. MH&R is entitled to receive contribution and marketing fees as compensation, which are computed at the rate of 1.25% of total gross profit and at the rate of 2% of total room sales, respectively. This agreement is valid for 15 years starting from the commercial operations of the hotel. As of December 31, 2013 and 2012, no contribution and marketing fees were paid to MH&R, since the hotel has not yet commenced its commercial operations.
- m. On December 12, 2011, HPJ entered into a Tradename and Trademark License Agreements with MH&R, wherein HPJ is authorized to use the name "Movenpick" and the hotel will be named "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". HPJ agreed to pay royalty as compensation in accordance with the terms of the agreement at rates up to a maximum of 1% of total revenues. This agreement is valid for 15 years, commencing from the start of the commercial operations of the hotel, as defined in the agreement. As of December 31, 2013 and 2012, no royalty fees have been paid to MH&R, since the hotel has not yet commenced its commercial operations.
- n. On December 12, 2011, PJA and HPJ entered into a Hotel Management Consulting Agreement with MH&R, wherein MH&R is engaged as the sole and exclusive advisor and consultant to supervise, direct, manage and control the operations of Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. MH&R is entitled to receive consultation fees as compensation, which are computed at rates up to a maximum of 9% of gross operating profit as defined in the agreement. This agreement is valid for 15 years. As of December 31, 2013, no consultation fees have been paid to the MH&R, since the hotel has not yet commenced its commercial operations.
- o. On February 16, 2012, PT Summarecon Property Development (SPD) entered into an agreement with PT Duta Putra Mahkota (DPM), the 49% shareholder of PT Duta Sumara Abadi (DSA), to regulate the terms and conditions of the project agreement conducted by both parties. Under the agreement, both parties agreed to collaborate in developing 395 hectares of land located in Bekasi. The parties agreed that SPD is appointed as the lead partner to develop the property and that SPD shall be entitled to receive fees for the appointment.
- p. In 2013 and 2012, the Company and Subsidiaries entered into marketing agreements with certain property agents, whereby the Company and Subsidiaries agreed to pay certain commissions at certain rates to the property agents if they are able to achieve the targeted sales within certain periods of time. Total sales commissions of property agents for sales recognized in 2013 amounted to Rp20,280,933 (2012: Rp10,350,386), which are presented as part of "Selling Expenses" in the consolidated statement of comprehensive income (Note 31).

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- q. The Company, BMS, GDO and SCK entered into agreements with each of BCA, Permata, OCBC, Mandiri, BII, UOB, CIMB, Danamon, Panin and BNI whereby these banks agreed to provide housing and apartment loans to the customers of the Company and KSO Summarecon Serpong.

The Company, BMS, GDO and SCK are required to provide collateral in the form of corporate guarantees and time deposits to temporarily secure the customers' loans until such time the Company and KSO Summarecon Serpong submit to the respective banks the related certificates of ownership of the land and buildings purchased by the customers (Note 14).

SCK entered into the above agreements on behalf of KSO Summarecon Serpong (a joint operation) (Note 38r).

- r. Based on notarial deed No. 39 dated July 21, 2004 of Dewi Himijati Tandika, S.H., SCK entered into a joint operation known as KSO Summarecon Serpong under an agreement with PT Jakartabarbaru Cosmopolitan (JBC). Under the agreement, both parties agreed to collaborate in developing 400 hectares of land belonging to JBC in Perumahan Gading Serpong Permai, Tangerang. KSO Summarecon Serpong has been appointed as the only party which will plan, release, expand and operate the land, while SCK has been appointed to handle the management of the joint operation and identify financing sources for its operations. Income or loss from operations will be distributed at 70% for SCK and 30% for JBC. This agreement is valid for a period of 10 years until July 20, 2014.

The obligations of JBC in relation to this joint operation include the following, among others:

- Provide land to be managed and developed by the parties in KSO Summarecon Serpong
- Take responsibility for solving disputes arising from the land development, if any
- Provide the labor requirements of KSO Summarecon Serpong
- Permit SCK to utilize the location license owned by JBC and acquire land ownership over the undeveloped land
- Allow SCK to utilize infrastructure located on the land
- Assist SCK in obtaining the rights over the remaining land by signing the release of land ownership agreements with the individual land owners.

The obligations of SCK in relation to this joint operation include the following, among others:

- Provide financing for land development
- Provide the labor requirements of KSO Summarecon Serpong
- Acquire land ownership covered by the project.

The details of assets, liabilities, revenues and expenses of KSO Summarecon Serpong which were proportionally consolidated to SCK's financial statements (representing 70% sharing ratio) are as follows:

	Total Before Elimination	
	2013	2012
Assets	1,800,165,326	854,989,047
Liabilities	1,800,165,326	854,989,047
Revenues	1,214,870,971	311,590,369
Expenses	(385,960,427)	(28,522,034)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

39. LITIGATIONS

The Company and Subsidiaries are involved in several lawsuits as follows:

- a. Gading Orchard (defendant) vs. Gloria Tannos (plaintiff) in relation to booking fee. On December 17, 2009, the Central Jakarta District Court approved some of the plaintiff's claim. However, on December 29, 2009, the defendant filed an appeal to the Jakarta High Court. As of January 30, 2013, the Jakarta High Court issued a judgment ruling that the Central Jakarta High Court is not authorized to adjudicate the case.
- b. CDA (Defendant) vs. Abdul Thalib Bin Haji Abu Bakar dkk (Plaintiff). In this case, the Plaintiff claimed from 18 parties (including CDA) 139,250 sqm of land. On February 24, 2009, the East Jakarta District Court decided to refuse the Plaintiff's claim. On May 11, 2010, the Plaintiff filed an appeal to the Jakarta High Court. On August 23, 2011, the Jakarta High Court affirmed the East Jakarta District Court's decision. Since the Plaintiff has not filed an appeal to the Supreme Court, the Jakarta High Court's decision has become legally binding. However, on March 20, 2013, based on a letter from the Central Jakarta District Court regarding a petition for the appeal on the discharge of the case on 139,230 sqm of land, the East Jakarta District Court decided to grant the petition. On March 27, 2013, CDA filed its contention against the East Jakarta District Court's decision and on April 5, 2013, the East Jakarta District Court postponed the execution. As of February 27, 2014, the East Jakarta District Court has accepted the mutual settlement by both parties and closed the case.
- c. The Company (defendant II), PT Gading Orchard (defendant I) and the Government of the Republic of Indonesia through the Minister of Internal Affairs, the Governor of DKI Jakarta and the Supervision and Control Agency Heads of Jakarta and North Jakarta (defendant III) vs. Susanto Arfiana Oen (plaintiff). In this case, the plaintiff claimed 44 hectares of land of Grand Orchard, located in Pegangsaan Dua. On November 24, 2011, the East Jakarta District Court decided to refuse the plaintiff's claim. However, on December 21, 2011, the plaintiff filed an appeal to the Jakarta High Court. On June 22, 2012, the Jakarta High Court decided to affirm the decision of the East Jakarta District Court. On October 8, 2012, the plaintiff filed an appeal to the Supreme Court. As of December 31, 2013, the Supreme Court has declined to accept the case of the plaintiff's claims against the defendants.
- d. The Company (defendant) vs Haryati/Tati dkk (plaintiff) in relation to a land located at Kelapa Gading. On March 20, 2013, the East Jakarta District Court stated that the Plaintiff's claims were not clear and therefore cannot be accepted for adjudication. Since the plaintiff has not filed an appeal to the Jakarta High Court, the East Jakarta Court's decision has become legally binding. Subsequently, on August 20, 2013, Haryati/Tati dkk (Plaintiff) filed a claim against the Company (Defendant) and other Defendants in relation to the land dispute. As of March 15, 2014, this case is still under examination at the East Jakarta District Court.
- e. PT Jakartabarbaru Cosmopolitan (JBC) (Defendant I) and PT Serpong Cipta Kreasi (Defendant II) vs Leliana Hananto (Plaintiff) and other Defendants in relation to the installation of net at Golf Gading Raya, Tangerang. The claim was filed on August 21, 2013 and until March 15, 2014, it is still under examination by the Tangerang District Court.
- f. The Company (Plaintiff) vs Robert Sudjasmin (Defendant I) and the other Defendants and Co-defendants in relation to a typing error in the minutes of auction numbers in dictum of North Jakarta District Court Decision No.17/Pdt.G/1991/PN.JKT.UT jo. Jakarta High Court decision No.158/PDT/1993/PT.DKI jo. Supreme Court decision No. 538 K/Pdt/1994 jo. No. 466 PK/Pdt/2002. The claim was filed on August 20, 2013 and until March 15, 2014, it is still under examination by the North Jakarta District Court.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

39. LITIGATIONS (continued)

- g. PT Summarecon Agung (Defendant I) vs Soenarjono BBA (Plaintiff) in relation to a claim over approximately 5,000 sqm of land located in Kelapa Gading Barat. The claim is still under examination by the North Jakarta District Court.

The Company's management believes that the above litigations will not have a material effect and will not influence the going concern status of the Company and that these can be settled in accordance with existing laws.

40. EARNINGS PER SHARE

The details of earnings per share computation are as follows:

	Year ended December 31,	
	2013	2012
Profit for the year attributable to the owners of the Parent Entity	1,102,176,746	797,814,126
Weighted average number of shares for calculation of earnings per share		
Beginning balance before effect of issuance of new shares	7,213,390,840	6,873,140,840
Effect of bonus shares issued (Note 26)	7,213,390,840	6,943,987,415
Effect of pre-emptive rights exercised	-	70,846,575
Total	14,426,781,680	13,887,974,830
Earnings per share attributable to owners of the Parent Entity (full amount)	76.40	57.45

41. NON-CASH ACTIVITIES

Supplementary information to the consolidation statement of cash flows relating to non-cash activities follows:

	December 31, 2013	December 31, 2012
Reclassification of investment property to:		
Inventory	161,470,603	-
Fixed assets	20,023,542	-
Reclassification of undeveloped land to:		
Investment properties	138,870,603	3,701,938
Acquisition of fixed asset and investment property credited to:		
Other payable	72,623,718	43,184,476
Loans from banks and financing institutions	18,718,833	7,351,545
Advances	1,816,526	1,069,919
Accrued expenses	10,633,836	82,221

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

41. NON-CASH ACTIVITIES (continued)

	<u>December 31, 2013</u>	<u>December 31, 2012</u>
Reclassification of inventory to:		
Investment property	22,600,000	22,258,286
Fixed assets	-	247,200
Fair value adjustment of financial instrument	109,742,913	2,819,703
Capitalization of interest to investment properties	4,801,277	732,292
Reclassification of fixed assets to:		
Investment property	-	38,160,598

42. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

The Company and Subsidiaries made certain reclassifications to the prior-year consolidated financial statements to conform with the 2012 consolidated financial statement presentation.

Following are the accounts in the December 31, 2013 consolidated statements of financial position which have been reclassified to allow their comparison with the accounts in the December 31, 2013 consolidated financial statements:

<u>As previously stated</u>	<u>Reclassification</u>	<u>Amount</u>
Advance payment	Advance payment	
Investment – current	Investment – non current	150,062,000
Advance payment	Advance payment	
Acquisition land-current	acquisition land-non-current	104,083,994
Advance payment	Advance payment	
Purchase of fixed assets – current	purchase of fixed assets - non Current	1,069,919

43. SUBSEQUENT EVENTS

- a. On February 20, 2014, KPA and KPM changed the nominal amount of stocks from Rp9,468 (full amount) per share to become Rp1,000 (full amount) per share and from Rp9,485 (full amount) to become Rp1,000 (full amount) per share, respectively. These matters were notarized under deed No. 44 and No. 55 of Dewi Himijati Tandika, S.H.
- b. On March 6, 2014, GSA increased its issued and fully paid capital stock from Rp92,270,000 to become Rp138,738,000. The increased in issued and fully paid capital stock was notarized under deed No. 17 of Dewi Himijati Tandika, S.H.
- c. Based on SCK's minutes of the stockholders' extraordinary meeting held on February 20, 2014 which were covered by notarial deed No. 43 of Dewi Himijati Tandika, S.H., dated February 20, 2014 the stockholders approved the distribution of interim cash dividend for financial statement for the year ended 2013 amounting Rp275,000,000.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For the Year Ended December 31, 2013
(Expressed in thousands of rupiah, unless otherwise stated)

43. SUBSEQUENT EVENTS (continued)

- d. Based on GDO's minutes of the stockholders' extraordinary meeting held on February 20, 2014 which were covered by notarial deed No. 42 of Dewi Himijati Tandika, S.H., dated February 20, 2014 the stockholders approved the distribution of interim cash dividend for financial statement year 2013 amounting Rp473,410,000.

44. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE

The following are accounting standards issued by the Indonesian Financial Accounting Standards Board (DSAK) that are considered relevant to the financial reporting of the Group but not yet effective until January 1, 2015:

- PSAK No. 1 (Revised 2013), "Presentation of Financial Statements"

This PSAK changes the grouping of items presented in Other Comprehensive Income. Items that can be reclassified to profit or loss are to be presented separately from items that will never be reclassified.
- PSAK No. 4 (Revised 2013), "Separate Financial Statements"

This PSAK prescribes only the accounting requirements when a parent entity prepares separate financial statements as additional information. Accounting for consolidated financial statements is determined in PSAK No. 65.
- PSAK No. 15 (Revised 2013), "Investment on Associate Entities and Joint Venture"

This PSAK control the application of equity methods on joint venture investment and also associate entities.
- PSAK No. 24 (Revised 2013), "Employee Benefits"

This PSAK removes the corridor mechanism and contingent liability disclosures and requires only simple clarifications and disclosures.
- PSAK No. 65, "Consolidated Financial Statements"

This PSAK replaced the portion of PSAK No. 4 (Revised 2009) that addresses the accounting for consolidated financial statements, and established principles for the presentation and preparation of consolidated financial statements when an entity controls one or more other entities.
- PSAK No. 67, "Disclosure of Interest in Other Entities"

This PSAK includes all of the disclosures that were previously required under PSAK No. 4 (Revised 2009), PSAK No. 12 (Revised 2009) and PSAK No. 15 (Revised 2009). These disclosures relate to an entity's interests in other entities.
- PSAK No. 68, "Fair Value Measurement"

This PSAK provides guidance on how to measure fair value when fair value is required or permitted.

The Group is presently evaluating and has not yet determined the effects of these accounting standards on the consolidated financial statements.





Kantor Pusat
Head Office

Plaza Summarecon
Jl. Perintis Kemerdekaan No.42
Jakarta 13210
Tel. +62 21 471 4567, 489 2107
Fax. +62 21 489 2976
Email. corp_secretary@summarecon.com
Website. www.summarecon.com