

**PT Sentul City Tbk
dan anak perusahaan/*and subsidiaries***

Laporan keuangan konsolidasi
beserta laporan auditor independen
tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006/

*Consolidated financial statements
with independent auditors' report
years ended December 31, 2007 and 2006*

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 2007 DAN 2006**

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2007 AND 2006**

Daftar Isi

Table of Contents

| | <i>Halaman/ Page</i> | |
|---|--------------------------|---|
| Laporan Auditor Independen | | <i>Independent Auditors' Report</i> |
| Neraca Konsolidasi | 1-2 | <i>Consolidated Balance Sheets</i> |
| Laporan Laba Rugi Konsolidasi | 3 | <i>Consolidated Statements of Income</i> |
| Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi | 4 | <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i> |
| Laporan Arus Kas Konsolidasi | 5 | <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i> |
| Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi | 6-53 | <i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i> |

Laporan Auditor Independen

Laporan No. RPC-8689

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi PT Sentul City Tbk

Kami telah mengaudit neraca konsolidasi PT Sentul City Tbk ("Perusahaan") dan Anak perusahaan tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, serta laporan laba rugi konsolidasi, laporan perubahan ekuitas konsolidasi, dan laporan arus kas konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut. Laporan keuangan konsolidasi adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan berdasarkan audit kami.

Kami melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar kami memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Kami yakin bahwa audit kami memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

Menurut pendapat kami, laporan keuangan konsolidasi tersebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Sentul City Tbk dan Anak perusahaan tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, hasil usaha serta arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

Independent Auditors' Report

Report No. RPC-8689

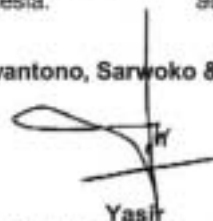
Shareholders, Boards of Commissioners and Directors PT Sentul City Tbk

We have audited the consolidated balance sheets of PT Sentul City Tbk ("the Company") and Subsidiaries as of December 31, 2007 and 2006, and the related consolidated statements of income, changes in equity and cash flows for the years then ended. These consolidated financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audits.

We conducted our audits in accordance with auditing standards established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audits provide a reasonable basis for our opinion.

In our opinion, the consolidated financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of PT Sentul City Tbk and Subsidiaries as of December 31, 2007 and 2006, and the results of their operations and their cash flows for the years then ended in conformity with generally accepted accounting principles in Indonesia.

Purwanto, Sarwoko & Sandjaja



Yasir

Izin Akuntan Publik No. 05.1.0979/Public Accountant License No. 05.1.0979

25 Maret 2008/March 25, 2008

The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the financial position, results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. The standards, procedures and practices to audit such consolidated financial statements are those generally accepted and applied in Indonesia.

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

| | 2007 | Catatan/ Notes | 2006 | |
|---|--------------------------|-------------------|--------------------------|--|
| AKTIVA | | | | ASSETS |
| Kas dan setara kas | 13.510.824.464 | 2c,2n,3 | 67.583.622.160 | Cash and cash equivalents |
| Investasi dalam surat berharga | 93.657.432.566 | 2d,4 | 164.066.071.704 | Investments in Marketable securities |
| Piutang usaha - pihak ketiga setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah Rp25.207.232.048 pada tahun 2007 dan 2006 | 125.248.101.328 | 2e,2s,5 | 71.699.756.983 | Trade receivables - third parties net of allowance for doubtful accounts of Rp25,207,232,048 in 2007 and 2006 |
| Piutang lain-lain | | | | Other receivables |
| Pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah Rp693.893.785 pada tahun 2007 dan 2006 | 7.144.684.307 | | 6.827.910.334 | Third parties - net of allowance for doubtful accounts of Rp693,893,785 in 2007 and 2006 |
| Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah Rp934.150.550 pada tahun 2007 dan 2006 | 6.063.185.333 | 2f,25 | 6.121.203.842 | Related parties - net of allowance for doubtful accounts of Rp934,150,550 in 2007 and 2006 |
| Persediaan | 918.933.398.334 | 2g,2h,6 | 958.981.546.578 | Inventories |
| Tanah untuk pengembangan | 623.146.386.025 | 2g,2h,7 | 603.077.943.286 | Land for development |
| Uang muka perolehan tanah | 651.052.777.836 | 8 | 644.874.544.406 | Advances for land acquisition |
| Uang muka lainnya | 6.157.546.723 | | 18.978.728.765 | Other advances |
| Pajak dan biaya dibayar di muka | 2.521.982.588 | 2i | 2.527.809.156 | Prepaid taxes and expenses |
| Aktiva pajak tangguhan | 7.484.891.786 | 2o,14c | 16.499.183.872 | Deferred tax assets |
| Penyertaan dalam saham | 24.090.222.105 | 2d,9 | 24.090.222.105 | Investments in shares of stock |
| Aktiva tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sejumlah Rp24.398.509.526 pada tahun 2007 dan Rp17.932.543.134 pada tahun 2006 | 45.504.568.046 | 2j,2s,10 | 50.376.812.341 | Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp24,398,509,526 in 2007 and Rp17,932,543,134 in 2006 |
| Uang jaminan yang dapat dikembalikan | 110.136.154 | | 109.124.680 | Refundable deposits |
| Lain-lain | 246.866.450 | 2c,14b | 319.212.257 | Others |
| JUMLAH AKTIVA | 2.524.873.004.045 | | 2.636.133.692.469 | TOTAL ASSETS |

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI (lanjutan)
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS (continued)
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

| | 2007 | Catatan/ Notes | 2006 | |
|---|--------------------------|-------------------|--------------------------|---|
| KEWAJIBAN DAN EKUITAS | | | | LIABILITIES AND EQUITY |
| KEWAJIBAN | | | | LIABILITIES |
| Pinjaman | 84.563.231.435 | 11 | 104.513.231.435 | Loans |
| Hutang usaha | 62.066.164.060 | 12 | 90.860.623.445 | Trade payables |
| Hutang lain-lain | | 13 | | Other payables |
| Pihak ketiga | 4.275.182.809 | | 52.524.752.250 | Third parties |
| Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa | 19.274.577.241 | 2f,25 | 19.276.118.893 | Related parties |
| Biaya masih harus dibayar | 33.171.243.479 | 2k,15 | 7.665.232.848 | Accrued expenses |
| Hutang pajak | 41.160.706.250 | 2o,14a | 21.914.408.415 | Taxes payable |
| Uang muka pelanggan | 18.799.762.235 | 2k,16 | 161.691.288.083 | Deposits from customers |
| Kewajiban imbalan kerja karyawan | 8.418.402.173 | 2m,2s,17 | 6.835.935.070 | Estimated liabilities for employee service entitlement benefits |
| JUMLAH KEWAJIBAN | 271.729.269.682 | 24 | 465.281.590.439 | TOTAL LIABILITIES |
| EKUITAS | | | | EQUITY |
| Modal dasar - 357.500.000 saham | | | | Authorized share capital - |
| Seri A dengan nilai nominal Rp2.000 per saham, 1.001.000.000 saham | | | | 357,500,000 A Series shares with par value of Rp2,000 each, |
| Seri B dengan nilai nominal Rp400 per saham dan 31.346.000.000 saham | | | | 1,001,000,000 B Series shares with par value of Rp400 each and |
| Seri C dengan nilai nominal Rp100 per saham; | | | | 31,346,000,000 C Series shares with par value of Rp100 each; |
| Modal ditempatkan dan disetor penuh 357.500.000 saham Seri A, 1.001.000.000 saham Seri B dan 8.151.000.000 saham Seri C | 1.930.500.000.000 | 18 | 1.930.500.000.000 | Issued and fully paid capital |
| Agio saham, bersih | 396.038.298.690 | 2l,19 | 396.038.298.690 | 357,500,000 A Series shares, 1,001,000,000 B Series shares and 8,151,000,000 C Series shares; |
| Selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan asosiasi | 1.494.399.795 | 2d,20 | 1.494.399.795 | Additional paid-in capital, net |
| Laba yang belum direalisasi atas kenaikan nilai pasar dari investasi jangka pendek | 849.983.063 | 2d,4 | 4.066.071.704 | Difference arising from changes in equity of associated companies |
| Defisit | (75.738.947.185) | | (161.246.668.159) | Unrealized gains on changes in market values of short-term investments |
| EKUITAS, Bersih | 2.253.143.734.363 | | 2.170.852.102.030 | EQUITY, Net |
| JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS | 2.524.873.004.045 | | 2.636.133.692.469 | TOTAL LIABILITIES AND EQUITY |

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

| | 2007 | Catatan/ Notes | 2006 | |
|--|------------------------|-------------------|-------------------------|---|
| PENDAPATAN BERSIH | 446.668.262.779 | 2k,2p,21,24 | 91.698.961.832 | NET REVENUE |
| BEBAN POKOK PENDAPATAN | 283.679.437.454 | 2k,22 | 23.877.009.577 | COST OF REVENUE |
| LABA KOTOR | 162.988.825.325 | 2p,24 | 67.821.952.255 | GROSS PROFIT |
| BEBAN USAHA | 70.150.114.451 | 2k,2p,23,24 | 32.279.142.035 | OPERATING EXPENSES |
| LABA USAHA | 92.838.710.874 | | 35.542.810.220 | INCOME FROM OPERATIONS |
| PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN: | | | | OTHER INCOME (EXPENSES): |
| Penghasilan bunga | 18.043.913.348 | 2c,2d,3 | 3.680.341.568 | <i>Interest income</i> |
| Laba atas penyerahan aktiva | 12.014.587.657 | 2r,12 | 1.312.124.347 | <i>Gain on asset settlement</i> |
| Beban bunga | (1.837.643.019) | 11 | (4.028.837.479) | <i>Interest expense</i> |
| Beban kepailitan | (1.200.000.000) | | (8.097.571.000) | <i>Bankruptcy cost</i> |
| Beban piutang ragu-ragu | - | 2e,5 | (3.157.797.355) | <i>Provision for doubtful accounts</i> |
| Beban pajak | - | 2o | (2.945.291.934) | <i>Taxes expense</i> |
| Lain-lain - bersih | 2.434.184.886 | 2d,2j,2n | 2.442.814.105 | <i>Others, net</i> |
| Penghasilan (beban) lain-lain, bersih | 29.455.042.872 | 24 | (10.794.217.748) | Other income (expenses), net |
| LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN | 122.293.753.746 | 24 | 24.748.592.472 | INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSE |
| BEBAN PAJAK PENGHASILAN | | | | INCOME TAX EXPENSES |
| Tahun berjalan | 27.771.740.686 | 2o,14b | 211.579.820 | <i>Current</i> |
| Tangguhan | 9.014.292.086 | 2o,14c | 10.494.827.435 | <i>Deferred</i> |
| Jumlah beban pajak penghasilan | 36.786.032.772 | 24 | 10.706.407.255 | <i>Total income tax expense</i> |
| LABA BERSIH | 85.507.720.974 | 24 | 14.042.185.217 | NET INCOME |
| LABA BERSIH PER SAHAM DASAR | 8,99 | 2q | 3,58 | BASIC EARNINGS PER SHARE |

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
CHANGES IN EQUITY
Years Ended December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

| Catatan/ Notes | Modal Saham Ditempatkan dan Disetor penuh/ Issued and Fully Paid Share Capital | Agio saham/ Additional Paid-in Capital | Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Asosiasi/ Difference arising from Changes in Equity of Associated Companies | Laba yang Belum Direalisasi atas Kenalkan Nilai Pasar dari Investasi Jangka Pendek, Bersih/ Unrealized Gains on Changes in Market Values of Short-term Investment, net | Defisit/ Deficit | Ekuitas, Bersih/ Equity, Net | Balance January 1, 2006 |
|--|--|--|---|--|---------------------|---------------------------------|---|
| Saldo 1 Januari 2006 | 1.115.400.000.000 | 398.631.631.707 | - | - | (175.288.863.376) | 1.338.742.778.331 | Realized difference arising from changes in equity of disposed associated company |
| Pendapatan yang direalisasi atas selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan asosiasi yang dipisahkan | | | 1.494.399.795 | | | 1.494.399.795 | Additional paid-in capital |
| Tambahan setoran modal | 815.100.000.000 | | | | | 815.100.000.000 | Stock issuance costs |
| Biaya emisi saham | | (2.593.333.017) | | | | (2.593.333.017) | |
| Laba yang belum direalisasi atas kenaikan nilai pasar dari investasi jangka pendek | | | | 4.066.071.704 | | 4.066.071.704 | Unrealized gains on changes in market values of short-term investments |
| Laba bersih tahun 2006 | | | | | 14.042.185.217 | 14.042.185.217 | Net income for 2006 |
| Saldo 31 Desember 2006 | 1.930.500.000.000 | 396.038.298.690 | 1.494.399.795 | 4.066.071.704 | (161.246.668.159) | 2.170.852.102.030 | Balance December 31, 2006 |
| Rugi yang belum direalisasi atas penurunan nilai pasar dari investasi jangka pendek | | | | (3.216.088.641) | | (3.216.088.641) | Unrealized loss on changes in market values of short-term investments |
| Laba bersih tahun 2007 | | | | | 86.507.720.974 | 86.507.720.974 | Net income for 2007 |
| Saldo 31 Desember 2007 | 1.930.500.000.000 | 396.038.298.690 | 1.494.399.795 | 849.963.063 | (75.738.947.185) | 2.253.143.734.363 | Balance December 31, 2007 |

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

| | 2007 | Catatan/ Notes | 2006 | |
|---|--------------------------|-------------------|--------------------------|--|
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI | | | | CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES |
| Penerimaan kas dari pelanggan | 274.554.211.783 | | 33.470.488.125 | Cash receipts from customers |
| Pengeluaran kas untuk: | | | | Cash disbursements for: |
| Perolehan tanah, kontraktor, pemasok, dan lain-lain | (332.836.068.439) | | (484.412.645.024) | Land acquisitions, payments to contractors, suppliers and others |
| Beban usaha diluar gaji dan tunjangan karyawan | (49.604.823.675) | | (31.687.761.553) | Operating expenses excluding salaries and employee benefits |
| Gaji dan tunjangan karyawan | (25.505.877.436) | | (12.061.949.196) | Salaries and employee benefits |
| Kas digunakan untuk operasi | (133.392.557.767) | | (494.691.867.648) | Cash used in operations |
| Penerimaan bunga | 3.115.030.807 | | 3.217.309.370 | Receipts of interest income |
| Penerimaan lain-lain | 13.177.072.679 | | 1.969.725.402 | Other receipts |
| Pembayaran bunga dan biaya pinjaman lainnya | (1.968.677.071) | | (3.815.837.479) | Payment of interest and other financing costs |
| Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi | (119.069.131.352) | | (493.320.670.355) | Net cash used in operating activities |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI | | | | CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES |
| Penerimaan dari pencairan investasi | 230.234.841.507 | | 170.000.000.000 | Proceeds from sale of investments |
| Penerimaan bunga investasi | 15.297.065.683 | | - | Interest income from investment |
| Penempatan investasi | (158.975.000.000) | | (330.000.000.000) | Placement on investments |
| Pembelian aktiva tetap | (1.611.273.534) | | (47.868.765.216) | Acquisition of fixed assets |
| Hasil penjualan aktiva tetap | 700.000 | | 540.000.000 | Proceeds from disposals of fixed assets |
| Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi | 84.946.333.656 | | (207.328.765.216) | Net cash provided by (used in) investing activities |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN | | | | CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES |
| Pembayaran pinjaman | (19.950.000.000) | 11 | (51.715.618.828) | Repayment of loans |
| Penerimaan hasil Penawaran Umum Terbatas II | - | | 815.100.000.000 | Receipts from Limited Public Offering II |
| Hasil penjualan penyertaan saham | - | | 45.000.000 | Proceeds from sale of investment in shares of stock |
| Biaya emisi saham | - | | (1.607.900.092) | Stock issuance costs |
| Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan | (19.950.000.000) | | 761.821.481.080 | Net cash provided by (used in) financing activities |
| KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS | (54.072.797.696) | | 61.172.045.509 | NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS |
| KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN | 67.583.622.160 | 3 | 6.411.576.651 | CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR |
| KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN | 13.510.824.464 | 3 | 67.583.622.160 | CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR |
| AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS | | | | NON-CASH ACTIVITIES |
| Pembayaran kewajiban melalui penyelesaian skema aktiva: | | | | Liabilities paid through asset settlement scheme: |
| Hutang usaha dan hutang lain-lain | 27.439.695.333 | | 101.437.342.347 | Trade and other payable |

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI**
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Sentul City Tbk (Perusahaan) didirikan pertama kali dengan nama PT Sentragriya Kharisma dengan akta notaris No. 311 Misahardi Wilamarta, S.H., tanggal 16 April 1993. Akta pendirian ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-4350.HT.01.01.Th.93 tanggal 8 Juni 1993 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 65 Tambahan No. 3693 tanggal 13 Agustus 1993. Sejak didirikan, nama Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir menjadi PT Sentul City Tbk dengan akta notaris No. 26 Fathiah Helmi, S.H., tanggal 19 Juli 2006. Perubahan nama Perusahaan ini disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-21373.HT.01.04.Th 2006 tanggal 20 Juli 2006. Pada tanggal 25 Maret 2008, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih sedang dalam proses.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris No. 15 Fathiah Helmi, S.H., tanggal 15 November 2006, mengenai Penawaran Umum Terbatas II dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan. Perubahan ini telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. W7-HT.01.04-5258 tanggal 20 Desember 2006 (Catatan 18).

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang pengembangan, penjualan, operasi, penyewaan dan rehabilitasi bangunan yang ditujukan untuk perkantoran, pusat pembelanjaan, rekreasi dan tujuan lainnya, pembangunan real estat, dan melakukan investasi baik ke perusahaan luar negeri maupun domestik, baik melalui Anak perusahaan maupun patungan dengan pihak lain.

Perusahaan memulai kegiatan komersialnya sejak tahun 1995 dan berdomisili di Graha Utama, Jl. MH. Thamrin, kawasan perumahan Sentul City, Bogor.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Sentul City Tbk (the Company) was originally established under the name of PT Sentragriya Kharisma by notarial deed of Misahardi Wilamarta, S.H., No. 311 dated April 16, 1993. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his decision letter No. C2-4350.HT.01.01.Th.93 dated June 8, 1993 and was published in the State Gazette No. 65 Supplementary No. 3693 dated August 13, 1993. Since its inception, the Company's name has been changed several times, the latest of which is when it became PT Sentul City Tbk, based on notarial deed of Fathiah Helmi, S.H., No. 26 dated July 19, 2006. The change was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his decision letters No. C-21373.HT.01.04.Th 2006 dated July 20, 2006. As of March 25, 2008, the publication in the State Gazette is still in the process.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by notarial deed of Fathiah Helmi, S.H., No. 15 dated November 15, 2006, concerning the Limited Public Offering II made within the framework of the Right Issue and increase in the Company's issued and fully paid capital. These amendments were received and registered by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in its letter No. W7-HT.01.04-5258 dated December 20, 2006 (Note 18).

In accordance with article 3 of the Articles of Association, the Company's scope of activities includes development, sale, operation, rental and rehabilitation of buildings intended for office, shopping center, recreation and other purposes, real estate development and investments in overseas and domestic companies, either through its Subsidiaries or joint venture with other parties.

The Company started its commercial operations in 1995 and its head office is located at Graha Utama, Jl. MH. Thamrin, Sentul City residential area, Bogor.

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI**
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (lanjutan)

b. Struktur Perusahaan dan Anak perusahaan

Pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, Perusahaan mempunyai Anak perusahaan sebagai berikut:

| Nama Anak perusahaan/ Name of Subsidiaries | Domisili/ Domicile | Jenis usaha/ Nature of business | Tahun operasi komersial/ Start of commercial operations | Persentase pemilikan/ Percentage of ownership | Jumlah aktiva dalam ribuan Rupiah/ Total assets in thousand Rupiah | |
|---|-----------------------|--------------------------------------|---|--|---|------------|
| | | | | | 2007 | 2006 |
| PT Sukaputra Grahacemerlang | Bogor | Pengelolaan kota/ Town management | 1999 | 99,99 | 14.816.886 | 10.810.720 |
| PT Gununggeulis Elok Abadi | Bogor | Restoran/ Restaurant | 1995 | 99,99 | 5.200.244 | 4.801.481 |

c. Penawaran umum dan terbatas efek Perusahaan

Pada tanggal 30 Juni 1997, berdasarkan pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) dengan surat No. S-1511/PM/1997, Perusahaan melakukan penawaran umum kepada masyarakat atas 400.000.000 saham Seri A, yang kemudian tercatat pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 28 Juli 1997.

Pada tanggal 29 Juli 1999, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua BAPEPAM untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 4.004.000.000 saham Seri B Perusahaan. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 3 Agustus 1999.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 19 Juli 2006, para pemegang saham menyetujui pengurangan jumlah saham yang ditempatkan (reverse stock) Perusahaan sehingga nilai nominal per saham Seri A dan B masing-masing meningkat dari Rp500 dan Rp100 menjadi Rp2.000 dan Rp400. Selanjutnya, pada tanggal 7 September 2006, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) dengan Surat No. S-1821/BL/2006 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 8.151.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal Rp100 per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 22 September 2006.

1. GENERAL (continued)

b. Structure of the Company and its Subsidiaries

As of December 31, 2007 and 2006, the Company had the following Subsidiaries:

| Tahun operasi komersial/ Start of commercial operations | Persentase pemilikan/ Percentage of ownership | Jumlah aktiva dalam ribuan Rupiah/ Total assets in thousand Rupiah | |
|---|--|---|------------|
| | | 2007 | 2006 |
| 1999 | 99,99 | 14.816.886 | 10.810.720 |
| 1995 | 99,99 | 5.200.244 | 4.801.481 |

c. Initial and limited public offerings of the Company's shares

On June 30, 1997, by virtue of the letter of the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency No. S-1511/PM/1997, the Company offered to the public 400,000,000 A Series shares, which were subsequently listed at the Jakarta Stock Exchange on July 28, 1997.

On July 29, 1999, the Chairman of Capital Market Supervisory Agency declared effective for the Limited Public Offering I within the framework of Right Issue of the Company's 4,004,000,000 B Series shares, which were subsequently listed at the Jakarta Stock Exchange on August 3, 1999.

Based on Shareholders' Extraordinary General Meeting dated July 19, 2006, the shareholders approved the reduction of the Company's issued shares (reverse stock) which resulted to the increase in par value per share of A and B Series from Rp500 and Rp100 to Rp2,000 and Rp400, respectively. Further, on September 7, 2006, the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency (BAPEPAM-LK) through Letter No. S-1821/BL/2006 declared effective for the Limited Public Offering II within the framework of Right Issue, the Company's 8,151,000,000 shares of C Series with par value Rp100 each, which were subsequently listed at the Jakarta Stock Exchange on September 22, 2006.

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI**
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (lanjutan)

c. Penawaran umum dan terbatas efek Perusahaan (lanjutan)

Mulai bulan November 2007, seluruh saham seri A, B dan C Perusahaan sejumlah 9.509.500.000 saham terdaftar pada Bursa Efek Indonesia. Sebelumnya, saham Perusahaan terdaftar pada Bursa Efek Jakarta dan Surabaya. Efektif pada bulan November 2007, kedua bursa efek tersebut merger menjadi Bursa Efek Indonesia.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

c. Initial and limited public offerings of the Company's shares (continued)

Starting November 2007, all of the Company's A, B and C shares series totaling to 9,509,500,000 shares are listed in the Indonesian Stock Exchange. Previously, the Company's shares were listed in the Jakarta and Surabaya Stock Exchanges. Effective November 2007, the said two stock exchanges were merged to become the Indonesian Stock Exchange.

d. Boards of Commissioners, Directors and Employees

As of December 31, 2007 and 2006, the members of the Boards of Commissioners and Directors are as follows:

2007

| <u>Dewan Komisaris</u> | | <u>Board of Commissioners</u> | | |
|--|---|-------------------------------|---|---|
| Presiden Komisaris | : | Kwee Cahyadi Kumala | : | President Commissioner |
| Komisaris | : | Suhartono Lili | : | Commissioner |
| Komisaris | : | Hardi Soedirdja | : | Commissioner |
| Komisaris | : | Nesia Tanudjaya | : | Commissioner |
| Komisaris Independen | : | Wisnu Sentausa | : | Independent Commissioner |
| Komisaris Independen | : | Maxwell Armand | : | Independent Commissioner |
| <u>Direksi</u> | | <u>Board of Directors</u> | | |
| Presiden Direktur | : | Valent Yusuf | : | President Director |
| Wakil Presiden Direktur dan Direktur tidak terafiliasi | : | Antonius Hanifah Komala | : | Vice President Director and Unaffiliated Director |
| Direktur | : | Kwee Liana Kumala | : | Director |
| Direktur | : | Hartan Gunadi H | : | Director |
| Direktur | : | Benjamin Handali | : | Director |

2006

| <u>Dewan Komisaris</u> | | <u>Board of Commissioners</u> | | |
|----------------------------|---|-------------------------------|---|--------------------------|
| Presiden Komisaris | : | Hardi Soedirdja | : | President Commissioner |
| Komisaris | : | Nesia Tanudjaya | : | Commissioner |
| Komisaris | : | Wira Hendro | : | Commissioner |
| Komisaris Independen | : | Wisnu Sentausa | : | Independent Commissioner |
| Komisaris Independen | : | Benjamin Julianto Lawu | : | Independent Commissioner |
| Komisaris Independen | : | Andiana Dewi Hadisiswanto | : | Independent Commissioner |
| <u>Direksi</u> | | <u>Board of Directors</u> | | |
| Presiden Direktur | : | Suhartono Lili | : | President Director |
| Direktur | : | Kwee Liana Kumala | : | Director |
| Direktur | : | Hari Ganie | : | Director |
| Direktur | : | Benjamin Handali | : | Director |
| Direktur tidak terafiliasi | : | Irma Kusumawati Susilo | : | Unaffiliated Director |

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI**
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan (lanjutan)

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sejumlah Rp2.507.500.000 dan Rp2.639.342.107 masing-masing pada tahun 2007 dan 2006.

Pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, Perusahaan dan Anak perusahaan mempunyai karyawan tetap masing-masing sejumlah 227 dan 226 orang (tidak diaudit).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi disajikan sesuai dengan Prinsip Akuntansi dan Praktek yang berlaku umum di Indonesia, yaitu Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK), dan Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang ditetapkan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) bagi emiten Perusahaan Publik Industri Real Estat.

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

Laporan arus kas konsolidasi disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasi adalah Rupiah (Rp) yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan Anak perusahaan.

1. GENERAL (continued)

d. Boards of Commissioners, Directors and Employees (continued)

The salaries and compensation benefits incurred for the Company's Commissioners and Directors amounted to Rp2,507,500,000 and Rp2,639,342,107 in 2007 and 2006, respectively.

As of December 31, 2007 and 2006, the Company and Subsidiaries had 227 and 226 permanent employees, respectively (unaudited).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared in conformity with Generally Accepted Accounting Principles and Practices in Indonesia, namely the Statement of Financial Accounting Standards (SFAS), and the regulations and Established Guidelines on Financial Statements Presentation and Disclosure issued by Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency (BAPEPAM-LK) for Real Estate Companies, which offered their shares to public.

The consolidated financial statements have been prepared using the accrual basis and historical cost concept, except for certain short-term investments which are stated at the fair values/market values, inventories which are stated at the lower of cost or net realizable value and certain investments in shares of stock which are accounted for under the equity method.

The consolidated statements of cash flows, which have been prepared using the direct method, present receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the preparation of consolidated financial statements is Rupiah (Rp) which is the Company's and Subsidiaries' functional currency.

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI**
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasi (lanjutan)

Neraca konsolidasi disajikan tanpa dikelompokkan ke dalam lancar dan tidak lancar (*unclassified balance sheet*) sesuai dengan PSAK No. 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat".

b. Prinsip konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Anak perusahaan dengan kepemilikan langsung lebih dari 50%. Seluruh saldo akun dan transaksi yang material antar perusahaan yang dikonsolidasi telah dieliminasi.

Bagian proporsional dari pemegang saham minoritas atas ekuitas Anak perusahaan yang tidak dimiliki sepenuhnya disajikan sebagai "Hak Minoritas atas Aktiva Bersih Anak Perusahaan" pada neraca konsolidasi. Berdasarkan metode ekuitas, jika akumulasi kerugian yang menjadi bagian pemegang saham minoritas sama atau melebihi nilai tercatat penyertaan saham, kelebihan tersebut dibebankan pada pemegang saham mayoritas dan tidak diakui sebagai aktiva, kecuali terdapat kewajiban yang mengikat pemegang saham minoritas untuk menutup kerugian tersebut dan pemegang saham minoritas mampu memenuhi kewajibannya. Pada periode selanjutnya, laba Anak perusahaan milik pemegang saham minoritas harus terlebih dahulu dialokasikan kepada pemegang saham mayoritas sampai seluruh bagian kerugian pemegang saham minoritas yang dibebankan kepada pemegang saham mayoritas dapat dipulihkan.

c. Setara kas

Deposito on call dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya atau tidak digunakan sebagai jaminan atas hutang atau pinjaman lainnya, diklasifikasikan sebagai "Setara Kas". Bank yang dibatasi penggunaannya atau dijaminan disajikan sebagai "Aktiva Lain-lain".

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

a. Basis of consolidated financial statements (continued)

The consolidated balance sheets are presented based on unclassified method in accordance with SFAS No. 44, "Accounting for Real Estate Development Activities".

b. Principles of consolidation

The consolidated financial statements include the financial statements of the Company and Subsidiaries wherein the Company has direct ownership interest of more than 50%. Material inter-company balances and transactions are eliminated.

The proportionate shares of the minority stockholders in the net assets of partially-owned Subsidiaries are reflected as "Minority Interests in Net Assets of Subsidiaries" in the consolidated balance sheets. Under the equity method, if a minority investor's share of accumulated losses in an associate company equals to or exceeds the carrying amount of its investment, the exceed is charged to majority shareholders and not recognized as assets, unless there are guarantees that bind the minority interest to absorb the losses and the minority shareholders are able to fulfil its obligations. Subsequently, the minority investor's portion of Subsidiary's income should be allocated to the majority investor until its share of the net earnings equals the share of net losses that charged to the majority shareholders are recovered.

c. Cash equivalents

On call and time deposit, which have maturities of three (3) months or less at the time of placement, not pledged as collateral for loans or other borrowings, and not restricted, are classified as "Cash Equivalents". Cash in bank which are restricted or pledged are presented as part of "Other Assets".

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI**
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

d. Investasi

- (i) Investasi dalam bentuk surat berharga terdiri dari efek ekuitas (*equity securities*) dan efek hutang (*debt securities*).

Perusahaan menerapkan PSAK No. 50 mengenai "Akuntansi Investasi Efek Tertentu", yang mengklasifikasikan surat berharga dalam tiga kelompok yaitu:

- **Diperdagangkan (*trading*)**
Termasuk dalam klasifikasi ini adalah investasi efek yang dibeli untuk dijual kembali dalam waktu dekat, yang biasanya ditandai dengan frekuensi pembelian dan penjualan yang tinggi. Efek ini dimiliki dengan tujuan untuk menghasilkan laba dari kenaikan harga dalam jangka pendek. Investasi dalam efek yang termasuk dalam klasifikasi ini dicatat sebesar nilai wajarnya. Laba atau rugi yang belum terealisasi pada tanggal neraca dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.
- **Dimiliki hingga jatuh tempo (*held-to-maturity*)**
Investasi dalam efek hutang yang dimaksudkan untuk dimiliki hingga jatuh tempo dicatat sebesar biaya perolehan, yang disesuaikan dengan amortisasi premi atau pemulihan diskonto hingga saat jatuh tempo.
- **Tersedia untuk dijual (*available-for-sale*)**
Investasi dalam efek yang tidak memenuhi klasifikasi diperdagangkan dan yang dimiliki hingga jatuh tempo dicatat sebesar nilai wajar. Laba atau rugi yang belum terealisasi pada tanggal neraca dikreditkan atau dibebankan pada "Laba/Rugi yang Belum Direalisasi atas Perubahan Nilai Pasar dari Investasi Jangka Pendek, Bersih", yang merupakan bagian dari Ekuitas dalam neraca konsolidasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Investments

- (i) *Investments in marketable securities consist of equity and debt securities.*

The Company applies SFAS No. 50 on "Accounting for Investments in Certain Securities", which classifies marketable securities into three categories:

- **Trading**
Included in this classification are investments which are purchased for immediate resale, normally characterized by the high frequency of purchase and sale transactions. These investments are made to earn immediate gain from the improvement in the short-term prices of the securities. Investments that meet this classification are recorded at fair value. The unrealized gain or loss at balance sheet date is credited or charged to current operations.
- **Held-to-maturity**
Investments in debt securities which are held to maturity are recorded at cost, adjusted for the amortization of premium or recovery of discount to maturity.
- **Available-for-sale**
Investments which do not meet the classification of trading securities and held-to-maturity categories are recorded at fair value. Any unrealized gain or loss at balance sheet date is credited or charged to "Unrealized Gains/Losses on Changes in Market Values of Short Term Investments, Net", which is a component of Stockholders' Equity in the consolidated balance sheets.

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI**
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

d. Investasi (lanjutan)

(ii) Reksa dana

Reksa dana dinyatakan sebesar nilai aktiva bersih (*net assets value*) pada tanggal neraca. Laba atau rugi yang belum terealisasi akibat perubahan nilai aktiva bersih pada tanggal neraca dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

(iii) Penyertaan saham

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Investments (continued)

(ii) Mutual funds

Mutual funds are stated at their net asset value at balance sheet date. Unrealized gains or losses from the changes in net asset value at balance sheet date are credited or charged to current operations.

(iii) Investments in shares of stock

Investment in shares of stocks wherein the Company has an ownership interest of 20% to 50% is accounted for under the equity method, where cost is added or deducted by the proportionate share of the Company in the earnings or losses of the associated companies since the date of acquisition, and also deducted by dividend received.

In accordance with SFAS No. 15 on "Accounting for Investments in Associated Companies", under the equity method, if the Company's share in the losses of an investee equals or exceeds the carrying amount of the investment, the investment shall be reported at zero value. Subsequent losses will be absorbed with a credit to liability only if the Company has guaranteed to pay the investee's liabilities. If the investee subsequently reports a profit, the Company will only recognize income after its share in the profit exceeds its share in the net losses not recognized or absorbed.

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI**
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

d. Investasi (lanjutan)

(iii) Penyertaan saham (lanjutan)

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

Sesuai dengan PSAK No. 40, "Akuntansi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan/Perusahaan Asosiasi", selisih antara nilai tercatat penyertaan Perusahaan dan bagian Perusahaan atas nilai tercatat aktiva bersih perusahaan asosiasi yang bukan berasal dari transaksi antara Perusahaan dan perusahaan asosiasi yang terkait, dicatat dan disajikan sebagai "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Asosiasi" pada bagian Ekuitas di neraca konsolidasi. Pada saat pelepasan investasi saham yang bersangkutan, jumlah "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Asosiasi" yang terkait diakui sebagai pendapatan atau beban dalam periode yang sama pada waktu keuntungan atau kerugian pelepasan diakui.

e. Penyisihan piutang ragu-ragu

Penyisihan piutang ragu-ragu ditentukan berdasarkan hasil penelaahan berkala terhadap kolektibilitas akun piutang masing-masing pelanggan.

f. Transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa

Perusahaan dan Anak perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa, sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7 mengenai "Pengungkapan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa".

Seluruh transaksi signifikan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa, baik yang dilakukan dengan maupun tidak dengan persyaratan dan kondisi yang sama sebagaimana dilakukan dengan pihak ketiga, telah diungkapkan dalam catatan bersangkutan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Investments (continued)

(iii) Investments in shares of stock (continued)

Investments wherein ownership interest is less than 20% are stated at cost.

In compliance with SFAS No. 40, "Accounting for Change in Value of Equity of a Subsidiary/Associated Company", if associated companies have transactions of equity changes with third parties, which cause changes in the Company's ownership in equity of associated companies, the Company recognizes the differences as part of equity as "Difference Arising from Changes in Equity of Associated Companies". At the disposals of the related investments, the amount of "Difference Arising from Changes in Equity of Associated Companies" is recognized as income or expense at the same period with the gain or loss of the above disposals.

e. Allowance for doubtful accounts

Allowance for doubtful accounts is provided based on periodic reviews of the collectibility of the individual receivable accounts.

f. Transactions with related parties

The Company and Subsidiaries have transactions with certain entities that are considered as related parties, as defined under SFAS No. 7, "Related Party Disclosures".

All significant transactions with related parties, whether or not conducted under the normal terms and conditions similar to those transacted with third parties, are disclosed in the appropriate notes herein.

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI**
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

g. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan persediaan dinyatakan berdasarkan metode "identifikasi khusus" (*specific identification*).

Persediaan, terutama terdiri dari biaya perolehan lahan siap bangun, rumah hunian dalam penyelesaian, dicatat berdasarkan biaya perolehan, yang ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat, serta biaya-biaya pinjaman.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substantial. Perusahaan akan melakukan revisi dan realokasi biaya, jika terjadi perubahan yang mendasar.

Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah matang pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

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

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek diakui pada saat terjadinya.

Biaya perolehan rumah hunian dalam penyelesaian terdiri dari biaya aktual konstruksi dan dipindahkan ke rumah hunian tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the specific identification method.

Inventories, consisting mainly of cost of land under development and residential houses under construction, are stated at cost, which is determined by the average method. Cost of land under development includes cost of undeveloped land direct and indirect development cost related to real estate development activities and borrowing costs.

Estimated costs and cost allocation are reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. The Company will revise and reallocate the costs, if any substantial change occurs.

Land under development is transferred to lots available for sale when the land development is completed. Total project cost is proportionately allocated to the saleable lots based on their respective area.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable areas, is allocated to the saleable area.

Expenses not related to the project are recognized when these expenses are incurred.

The cost of residential houses under construction consists of actual construction cost and is transferred to houses available for sale when the construction is substantially completed.

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

g. Persediaan (lanjutan)

Tanah yang dimiliki tetapi belum dikembangkan, disajikan pada akun tersendiri sebagai "Tanah untuk Pengembangan". Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya praperolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke akun persediaan pada saat dimulainya pengembangan tanah dan pembangunan prasarana lainnya.

h. Kapitalisasi beban bunga dan biaya pinjaman lainnya

Sesuai dengan PSAK No. 26 (Revisi 1997) mengenai "Biaya Pinjaman", beban bunga, selisih kurs atas pinjaman dan beban pinjaman lainnya yang digunakan untuk membiayai perolehan, pengembangan, dan pembangunan rumah hunian dalam penyelesaian dikapitalisasi. Kapitalisasi biaya pinjaman ini dihentikan pada saat aktivitas yang berkaitan dengan perolehan dan pengembangan tanah telah selesai atau pada saat aktiva dalam penyelesaian tersebut selesai dikerjakan dan aktiva tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

i. Biaya dibayar di muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Inventories (continued)

Land owned but not yet developed is presented as "Land for Development". Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of land for development, consisting of pre-acquisition and acquisition cost of land, is transferred to inventories upon start of the land development and the construction of the facilities thereon.

h. Capitalization of interest and other financing charges

In accordance with the SFAS No. 26 (Revised 1997) regarding "Borrowing Costs", interest, foreign exchange differences and other financing charges incurred on loans obtained to finance the acquisition and development of land and construction of residential houses are capitalized. Capitalization of these borrowing costs ceases upon the completion of all activities related to the acquisition and development of land or upon completion of the construction in progress and when the assets are ready for their intended use.

i. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the straight-line method.

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI**
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

j. Aktiva tetap

Aktiva tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutannya. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aktiva tetap sebagai berikut:

| | Tahun/Years |
|------------------------------|-------------|
| Bangunan | 20 |
| Instalasi air bersih | 8 |
| Peralatan dan perabot kantor | 3 - 5 |
| Alat-alat pengangkutan | 4 |
| Peralatan proyek | 4 - 5 |

Beban perbaikan dan pemeliharaan rutin dibebankan pada laporan laba rugi pada saat terjadinya; dan pemugaran dan penambahan dalam jumlah signifikan, yang meningkatkan masa manfaat aktiva tetap, sebagaimana dipersyaratkan dalam PSAK No. 16, mengenai "Aktiva Tetap dan Aktiva Lain-lain", dikapitalisasi ke akun aktiva tetap yang bersangkutan. Aktiva tetap yang sudah tidak dipergunakan lagi atau dijual, biaya perolehan dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari kelompok aktiva tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi disajikan dalam laporan laba rugi konsolidasi pada tahun yang bersangkutan.

Berdasarkan PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aktiva", nilai aktiva ditelaah kembali atas kemungkinan penurunan ke nilai wajarnya pada saat terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan nilai tercatatnya mungkin tidak dapat dipulihkan.

Aktiva dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan, yang timbul dari hutang yang digunakan untuk pembangunan aktiva tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing akun "Aktiva Tetap" yang bersangkutan pada saat aktiva tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

j. Property and equipment

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation. Depreciation is computed using the straight-line method over their estimated useful lives of the assets as follows:

| | |
|-------|---------------------------|
| 20 | Buildings |
| 8 | Water installation |
| 3 - 5 | Furniture and fixtures |
| 4 | Transportation equipments |
| 4 - 5 | Project equipments |

The costs of periodic/routine repairs and maintenances are charged to statement of income as incurred; and significant renewals and betterments, that will prolong the useful lives of the assets are capitalized, as defined under SFAS No. 16, "Fixed Assets and Other Assets". When assets are retired or otherwise disposed-of, their costs and the related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the consolidated statement of income for the year.

In accordance with SFAS No. 48, "Impairment of Asset Values", asset values are reviewed for any impairment and/or possible write-down to fair values whenever events or changes in circumstances indicate that their carrying values may not be fully recovered.

Constructions in progress are stated at cost. The costs include borrowing costs during construction, on debts incurred to finance the construction. Accumulated costs will be reclassified to the appropriate "Property and Equipment" account when the construction is completed and the asset is ready for its intended use.

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

k. Pengakuan pendapatan dan beban

Sesuai dengan PSAK No. 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat", pendapatan dari penjualan lahan siap bangun, rumah hunian dan rumah toko diakui dengan menggunakan metode pengakuan penuh (*full accrual method*) bila memenuhi semua kondisi berikut:

1. Rumah hunian, lahan siap bangun dan rumah toko:
 - a. Proses penjualan telah selesai;
 - b. Harga jual akan tertagih;
 - c. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
 - d. 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.
2. Lahan siap bangun (bila bangunan akan didirikan oleh pembeli):
 - a. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
 - b. Harga jual akan tertagih;
 - c. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Revenue and cost recognition

In accordance with SFAS No. 44, "Accounting for Real Estate Development Activities", revenues from sales of land, residential houses and shop houses are recognized using the full accrual method if all of the following conditions are met:

1. Residential houses, and land and shop houses:
 - a. A sale is consummated;
 - b. The selling price is collectible;
 - c. The seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer; and
 - d. 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.
2. Land (where the building will be constructed by the buyer):
 - a. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable;
 - b. The selling price is collectible;
 - c. The seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer;

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI**
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

k. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

- d. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan lagi untuk menyelesaikan tanah kavling yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kavling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan ataupun yang menjadi kewajiban penjual sesuai dengan perjanjian pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- e. Hanya tanah kavling saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas tanah kavling tersebut.

Apabila salah satu atau lebih kriteria tersebut tidak terpenuhi, maka uang yang diterima dari pembeli akan diakui sebagai uang muka sampai seluruh kriteria tersebut dipenuhi.

Beban pokok penjualan lahan siap bangun terdiri dari biaya perolehan dan pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah hunian dan rumah toko mencakup seluruh biaya pembangunan dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pekerjaan. Taksiran biaya untuk menyelesaikan pekerjaan termasuk di dalam "Biaya Masih Harus Dibayar". Selisih antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pembangunan dibebankan ke "Beban Pokok Penjualan" tahun berjalan.

Pendapatan atas jasa dan pemeliharaan diakui pada saat jasa diberikan.

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Revenue and cost recognition (continued)

- d. The process of land development has been completed that the seller is not significantly obliged to develop the lots sold or to construct amenities or other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law; and
- e. The sale consists only of the lots of land, without any involvement of the seller in the construction of the building on the lots sold.

If one or more of the abovementioned criteria are not fulfilled, the payments received from the buyer shall be recognized as deposits until all criteria are met.

The cost of land sold consists of the acquisition cost and other expenditures relating to its developments. The cost of residential houses and shop houses sold includes construction cost incurred and estimated cost to complete the work. The estimated cost to complete the work is included under "Accrued Expenses". The difference between the estimated cost and the actual cost of construction is charged to "Cost of Sales" of the current year.

Revenue from services and maintenance is recognized upon delivery of the services to the customers.

Expenses are recognized when they are incurred (*accrual basis*).

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI**
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

l. Biaya emisi saham

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penawaran umum saham Perusahaan termasuk saham yang diterbitkan melalui Penawaran Umum Terbatas dengan penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada masyarakat disajikan sebagai pengurang dari Agio Saham, sesuai dengan Surat Keputusan BAPEPAM No. KEP-06/PM/2000 tanggal 13 Maret 2000.

m. Imbalan kerja

Perusahaan dan Anak perusahaan mencatat imbalan kerja karyawan berdasarkan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 (UU Tenaga Kerja No. 13) dan PSAK No. 24 (Revisi 2004), "Imbalan Kerja". Berdasarkan PSAK No. 24 (Revisi 2004), biaya imbalan kerja berdasarkan UU Tenaga Kerja No. 13 ditentukan dengan menggunakan metode perhitungan aktuarial "Projected Unit of Credit". Keuntungan atau kerugian aktuarial diakui sebagai pendapatan atau beban jika akumulasi bersih keuntungan atau kerugian aktuarial yang belum diakui pada akhir tahun pelaporan sebelumnya melebihi jumlah 10% dari nilai kini kewajiban imbalan pasti pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian aktuarial ini diakui selama rata-rata sisa masa kerja karyawan dengan menggunakan metode garis lurus. Biaya jasa lalu yang timbul akibat perubahan kewajiban imbalan kerja dari program sebelumnya harus diamortisasi sampai imbalan kerja tersebut menjadi hak karyawan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

l. Stock issuance costs

Expenses incurred in connection with the Company's shares/public offering including shares issued from Limited Public Offering through Rights Issues to public were debited to Additional Paid-in Capital, in accordance with Decision Letter of the Capital Market Supervisory Agency No. KEP-06/PM/2000 dated March 13, 2000.

m. Employee benefits

The Company and Subsidiaries recognize provisions for the estimated liabilities for employee service entitlement benefits in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 ("Labor Law No. 13") and SFAS No. 24 (Revised 2004), "Employee Benefits". Under SFAS No. 24 (Revised 2004), the cost of providing employee benefit under the Labor Law No. 13 is determined using the actuarial method "Projected Unit of Credit". Actuarial gains or losses are recognized as income or expense when the net cumulative unrecognized actuarial gains or losses at the end of the previous reporting year exceed 10% of the present value of defined benefit obligation at that date. These actuarial gains or losses are recognized on a straight-line basis over the expected average remaining working lives of the employees. Past service costs arising from the changes in the benefits payable of an existing plan are required to be amortized over the period until the benefit concerned become vested.

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

n. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs tengah yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia pada hari terakhir transaksi perbankan pada tahun tersebut dan laba atau rugi selisih kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, kurs yang digunakan masing-masing adalah Rp9.419 dan Rp9.020 per US\$1.

o. Pajak penghasilan

Pajak penghasilan badan dihitung untuk setiap perusahaan sebagai badan hukum yang berdiri sendiri.

Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Pajak tangguhan dicatat untuk semua perbedaan temporer yang timbul antara jumlah aktiva dan kewajiban berbasis pajak dengan nilai tercatatnya menurut laporan keuangan pada setiap tanggal pelaporan. Peraturan perpajakan yang berlaku atau yang telah secara substantif berlaku digunakan sebagai dasar untuk mengukur aktiva dan kewajiban pajak tangguhan.

Aktiva pajak tangguhan diakui apabila besar kemungkinan bahwa jumlah laba fiskal pada masa mendatang akan memadai untuk dikompensasi dengan saldo aktiva pajak tangguhan yang belum digunakan.

Koreksi terhadap kewajiban perpajakan diakui saat Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diterima atau, jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

n. Foreign currency transactions and balances

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transaction are made. At balance sheet date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the buying and selling of exchange rates as published by Bank Indonesia at the last banking transaction date of the year and any resulting gains or losses are credited or charged to current operations.

As of December 31, 2007 and 2006, the published exchange rates used were Rp9,419 and Rp9,020, respectively per US\$1.

o. Income tax

Corporate income tax is determined for each company as a separate legal entity.

Current tax expense is provided based on the estimated taxable income for the year. Deferred taxes are provided on all temporary differences between the financial and the tax bases of assets and liabilities at each reporting date. Currently enacted or substantively enacted tax laws are used as basis to measure deferred tax assets and liabilities.

Deferred tax assets are recognized to the extent that is probable that future taxable profit will be available against which the unused deferred tax assets can be utilized.

Amendments to taxation obligations are recorded when an assessment is received or, if appealed against when the results of the appeal are determined.

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI**
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

p. Informasi segmen

Perusahaan dan Anak perusahaan menerapkan PSAK No. 5 (Revisi 2000), "Pelaporan Informasi Keuangan Menurut Segmen", yang mensyaratkan penyajian informasi keuangan berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis. Sesuai dengan struktur organisasi serta sistem pelaporan internal Perusahaan dan Anak perusahaan, bentuk primer informasi keuangan atas pelaporan segmen disajikan berdasarkan segmen usaha, di mana risiko dan imbalan terutama dipengaruhi oleh jenis kegiatan usaha yang berbeda.

Pelaporan segmen sekunder yang ditentukan berdasarkan lokasi geografis kegiatan usaha tidak disajikan karena seluruh kegiatan usaha Perusahaan dan Anak perusahaan berada di wilayah Sentul, kota Bogor.

q. Laba per saham

Labanya per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan, yaitu 9.509.500.000 saham dan 3.926.623.288 saham, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006.

r. Restrukturisasi hutang piutang bermasalah

Berdasarkan PSAK No. 54, mengenai "Akuntansi Restrukturisasi Hutang-Piutang Bermasalah", Perusahaan mengakui laba pelunasan pinjaman yang dilakukan melalui pengalihan persediaan tanah untuk dijual yang dihitung dari selisih lebih antara nilai tercatat hutang yang diselesaikan (jumlah nominal ditambah bunga yang terhutang dan denda) dengan nilai wajar persediaan tanah dalam pengembangan dan untuk dijual yang dialihkan kepada kreditur. Nilai wajar persediaan tanah dalam pengembangan dan untuk dijual ditentukan berdasarkan harga jual dalam kondisi normal. Perbedaan antara nilai wajar dan nilai tercatat persediaan tanah dalam pengembangan dan untuk dijual yang dialihkan kepada kreditur untuk pelunasan pinjaman merupakan laba atas

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Segment reporting

The Company and Subsidiaries follow SFAS No. 5 (Revised 2000), "Reporting Financial Information by Segments", which requires the presentation of financial information based on business segment and geographical segment. In accordance with the Company's and Subsidiaries' organization structures and internal reporting systems, the primary segment reporting of financial information is presented based on business segment, as the risk and return are dominantly affected by their different business activities.

The secondary segment reporting based on geographical location is not presented since all of the Company's and Subsidiaries' business activities are located in Sentul, Bogor city.

q. Earnings per share

Basic earnings per share is computed by dividing net income by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year totaling 9,509,500,000 shares and 3,926,623,288 shares as of December 31, 2007 and 2006, respectively.

r. Troubled debt restructuring

In accordance with SFAS No. 54, "Accounting for Troubled Debt Restructuring", for the transfer of inventories of land for sale in full settlement of the loans, the Company recognizes gains on settlement of loans for the excess of the carrying amount of the loan settled (the principal amount plus accrued interest and penalties) over the fair value of the inventories of land under development and for sale transferred to the creditor. The fair value of inventories of land under development and for sale is measured by their selling price in normal condition. The difference between the fair value and the carrying amount of the inventories of land under development and for sale transferred to creditors for the settlements of loans represents gains on transfers of

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI**
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

r. Restrukturisasi hutang piutang bermasalah (lanjutan)

pengalihan aktiva. Laba atas pengalihan aktiva diakui dalam tahun terjadinya pengalihan persediaan tanah dalam pengembangan dan untuk dijual. Laba pelunasan pinjaman, setelah pajak penghasilan terkait, diakui dalam penentuan laba atau rugi bersih untuk tahun terjadinya pengalihan persediaan tanah dalam pengembangan dan untuk dijual, dan diklasifikasikan sebagai pos luar biasa.

s. Penggunaan estimasi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasi sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum, mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi-estimasi dan asumsi-asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasi. Sehubungan adanya unsur ketidakpastian dalam membuat estimasi, realisasi di masa yang akan datang mungkin berbeda dengan estimasi tersebut.

3. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

| | 2007 | 2006 | |
|---|----------------------|-----------------------|---|
| Kas | 109.377.045 | 120.954.800 | Cash on hand |
| Bank | | | Bank |
| Rupiah | | | Rupiah |
| PT Bank Lippo Tbk | 6.690.208.981 | 16.673.163.117 | PT Bank Lippo Tbk |
| PT Bank Mayapada Internasional Tbk | 392.732.336 | 2.077.305.624 | PT Bank Mayapada Internasional Tbk |
| PT Bank Central Asia Tbk | 115.796.306 | 141.672.205 | PT Bank Central Asia Tbk |
| PT Bank Century Tbk | 93.779.051 | 160.121.216 | PT Bank Century Tbk |
| PT Bank Sinarmas | 67.753.801 | - | PT Bank Sinarmas |
| PT Bank Mega Tbk | 61.907.590 | 204.107.350 | PT Bank Mega Tbk |
| PT Bank Jasa Jakarta | 50.076.371 | 1.763.436.528 | PT Bank Jasa Jakarta |
| PT Bank NISP Tbk | 10.194.908 | 758.894.023 | PT Bank NISP Tbk |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 10.115.216 | 41.797.739 | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk |
| PT Bank Agro | 3.112.548 | 3.112.548 | PT Bank Agro |
| PT Bank Jasa Arta | 536.590 | 84.489.830 | PT Bank Jasa Arta |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk | - | 8.390.975 | PT Bank Danamon Indonesia Tbk |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | - | 30.000 | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk |
| Dolar AS | | | US Dollar |
| PT Bank Lippo Tbk (US\$3.858 pada tahun 2007 dan US\$3.926 pada tahun 2006) | 36.341.799 | 35.413.783 | PT Bank Lippo Tbk (US\$3,858 in 2007 and US\$3,926 in 2006) |
| Sub-jumlah | 7.522.555.501 | 21.951.934.938 | Sub-total |

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Troubled debt restructuring (continued)

assets. The gains on transfer of assets are recognized in the year when the transfers of the inventories of land under development and for sale occurred. The gains on settlements of loans, net of related income tax effect, are classified as extraordinary items in the year when the settlement has occurred.

s. Use of estimate

The preparation of consolidated financial statements, in conformity with generally accepted accounting principles, requires management to make estimations and assumptions that affect amounts reported therein. Due to inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future period may be based on amount that differs from those estimates.

3. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents consist of:

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

| | 2007 |
|--|-----------------------|
| Setara kas - deposito on call dan deposito berjangka Rupiah | |
| PT Bank Century Tbk | 4.138.679.350 |
| PT Bank Victoria | 1.291.565.644 |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 344.265.976 |
| PT Bank Central Asia Tbk | 104.380.948 |
| PT Bank NISP Tbk | - |
| PT Bank Lippo Tbk | - |
| Sub-jumlah | 5.878.891.918 |
| Jumlah Kas dan Setara Kas | 13.510.824.464 |

Tingkat suku bunga deposito on call dan deposito berjangka per tahun berkisar antara 5,75% sampai dengan 8,75% untuk tahun 2007 dan antara 6% sampai dengan 11% untuk tahun 2006.

4. INVESTASI DALAM SURAT BERHARGA

Akun ini terdiri dari surat berharga yang dikeluarkan oleh pihak ketiga:

| | 2007 |
|--|-----------------------|
| Surat-surat berharga Tersedia untuk dijual | |
| Reksa Dana "Danamas Rupiah Plus" | 36.975.000.000 |
| Reksa Dana "Danamas Stabil" "Pooled fund" dan dana kelolaan manajer investasi - bersih | 35.250.000.000 |
| | 20.582.449.503 |
| Sub-jumlah | 92.807.449.503 |
| Laba yang belum direalisasi atas kenaikan nilai pasar dari investasi jangka pendek | 849.983.063 |
| Jumlah | 93.657.432.566 |

Pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, jumlah nilai aktiva bersih Reksa Dana "Danamas Stabil" dan "Danamas Rupiah Plus" masing-masing sejumlah Rp73.031.528.973 dan Rp10.112.139.102 sedangkan "pooled fund" dan dana kelolaan manajer investasi terdiri dari saham-saham perusahaan publik pada tahun 2007 dan Reksa Dana pada tahun 2006 masing-masing dengan nilai aktiva bersih sejumlah Rp20.625.903.593 dan Rp153.953.932.602.

3. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

| | 2006 | |
|--|-----------------------|--|
| Cash equivalent - on call deposit and time deposit Rupiah | | |
| PT Bank Century Tbk | 25.000.000.000 | |
| PT Bank Victoria | - | |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 1.400.822.124 | |
| PT Bank Central Asia Tbk | - | |
| PT Bank NISP Tbk | 19.000.000.000 | |
| PT Bank Lippo Tbk | 109.910.298 | |
| Sub-total | 45.510.732.422 | |
| Total Cash and Cash Equivalents | 67.583.622.160 | |

The on call and time deposit earn annual interest rates ranging from 5.75% to 8.75% in 2007 and 6% to 11% in 2006.

4. INVESTMENTS IN MARKETABLE SECURITIES

This account consists of the following marketable securities issued by third parties:

| | 2006 | |
|---|------------------------|--|
| Marketable securities Available for sale | | |
| Mutual Fund "Danamas Rupiah Plus" | - | |
| Mutual Fund "Danamas Stabil" "Pooled fund" and managed fund by investment manager - net | 10.000.000.000 | |
| | 150.000.000.000 | |
| Sub-total | 160.000.000.000 | |
| Unrealized gains on changes in market values of short- term investments | 4.066.071.704 | |
| Total | 164.066.071.704 | |

As of December 31, 2007 and 2006, the net asset value of Mutual Fund "Danamas Stabil" and "Danamas Rupiah Plus" totalled to Rp73,031,528,973 and Rp10,112,139,102, respectively, while the "pooled fund" and fund managed by investment manager consists of investment in shares of publicly-listed companies in 2007 and Mutual Fund in 2006, with the net asset value amounting to Rp20,625,903,593 and Rp153,953,932,602, respectively.

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. INVESTASI DALAM SURAT BERHARGA
(lanjutan)**

Pada bulan November dan Desember 2007, Perusahaan menandatangani perjanjian pengelolaan investasi dengan manajer investasi pihak ketiga, PT Samuel International, untuk mengelola sejumlah dana yang disebutkan di atas masing-masing untuk periode 1 (satu) bulan yaitu sampai dengan tanggal 1 Januari dan 18 Januari 2008.

Pada bulan Desember 2006, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan investasi dengan manajer investasi pihak ketiga, PT Republic Fund dan PT Dhanawibawa Arthacemerlang, untuk mengelola sejumlah dana yang dipercayakan oleh Perusahaan masing-masing untuk periode 12 (dua belas) bulan dan 3 (tiga) bulan.

**4. INVESTMENTS IN MARKETABLE SECURITIES
(continued)**

In November and December 2007, the Company signed fund management contracts with third party fund manager, PT Samuel International shown above to manage discretionary private funds for a period of one (1) month until January 1 and January 18, 2008.

In December 2006, the Company entered into fund management contracts with third party fund manager, PT Republic Fund and PT Dhanawibawa Arthacemerlang to manage discretionary private funds entrusted by the Company for a period of twelve (12) and three (3) months, respectively.

5. PIUTANG USAHA

Akun ini merupakan piutang usaha kepada pihak ketiga yang berasal dari:

| | 2007 | 2006 | |
|--|------------------------|-----------------------|---|
| Penjualan rumah hunian, ruko dan lahan siap bangun | 128.186.502.629 | 78.512.799.427 | Sale of residential, shop houses and land |
| Pemberian jasa pelayanan dan pemeliharaan | 22.268.830.747 | 18.394.189.604 | Provision of services and maintenance |
| Jumlah | 150.455.333.376 | 96.906.989.031 | Total |
| Dikurangi dengan penyisihan piutang ragu-ragu | (25.207.232.048) | (25.207.232.048) | Less allowance for doubtful accounts |
| Piutang usaha, Bersih | 125.248.101.328 | 71.699.756.983 | Trade receivables, Net |

5. TRADE RECEIVABLES

This account consists of receivables to third parties arising from the following:

Analisa piutang usaha berdasarkan umur piutang pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut:

An aging analysis of the trade receivable as of December 31, 2007 and 2006 is as follows:

| | 2007 | 2006 | |
|---|------------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| Lancar | 97.545.501.973 | 59.545.797.502 | Current |
| Lewat jatuh tempo: | | | Overdue: |
| 1 - 3 bulan | 2.189.897.851 | 368.639.890 | 1 - 3 months |
| 3 - 6 bulan | 2.605.243.072 | 408.571.200 | 3 - 6 months |
| 6 bulan - 1 tahun | 3.514.010.779 | 1.050.293.782 | 6 months - 1 year |
| Lebih dari 1 tahun | 44.600.679.701 | 35.533.686.657 | Over 1 year |
| Jumlah | 150.455.333.376 | 96.906.989.031 | Total |
| Dikurangi dengan penyisihan piutang ragu-ragu | (25.207.232.048) | (25.207.232.048) | Less allowance for doubtful account |
| Piutang usaha, Bersih | 125.248.101.328 | 71.699.756.983 | Trade receivable, Net |

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Analisa mutasi saldo penyisihan piutang ragu-ragu adalah sebagai berikut:

| | 2007 |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Saldo awal | 25.207.232.048 |
| Penambahan penyisihan tahun berjalan | - |
| Saldo akhir | 25.207.232.048 |

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan piutang ragu-ragu tersebut di atas cukup untuk menutup kerugian atas tidak tertagihnya piutang.

Pada tanggal 31 Desember 2006, piutang usaha dengan nilai sejumlah Rp10.000.276.913 digunakan sebagai jaminan atas hutang kepada PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Catatan 11).

6. PERSEDIAAN

| | 2007 |
|--|------------------------|
| Lahan siap bangun dan tanah dalam pengembangan | 916.190.732.374 |
| Rumah hunian dalam penyelesaian | 2.452.096.398 |
| Lain-lain | 290.589.582 |
| Jumlah | 918.933.398.334 |

Jumlah luas lahan yang dikuasai oleh Perusahaan untuk pengembangan real estat adalah seluas sekitar 2.764,21 hektar, terdiri dari tanah yang telah dilengkapi sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) seluas 2.005,19 hektar dan sisanya seluas 759,01 hektar (Catatan 8) masih belum dilengkapi dengan sertifikat HGB pada tanggal 31 Desember 2007. Dari luas tanah yang telah disertifikasi, telah terjual 905,52 hektar dan sisanya pada tanggal 31 Desember 2007, berupa lahan siap bangun yang berada pada tahap pertama adalah seluas 428,73 hektar dengan nilai Rp916.190.732.374 dan tanah belum dikembangkan seluas 670,96 hektar (Catatan 7). Pada bulan Juni 2006, Perusahaan membeli lahan siap bangun dari Athena Offshore Holding, Ltd dan Good Trend Management, Ltd. masing-masing seluas 124,24 hektar atau seharga Rp283.773.060.000 dan seluas 27,66 hektar atau seharga Rp101.437.342.347.

5. TRADE RECEIVABLES (continued)

An analysis of the movement in balance of allowance for doubtful accounts is as follows:

| | 2006 | |
|--------------------|-----------------------|--|
| | 22.049.434.893 | <i>Beginning balance</i> |
| | 3.157.797.355 | <i>Additional allowance for the year</i> |
| Saldo akhir | 25.207.232.048 | <i>Ending balance</i> |

Based on the review of the status of the individual receivable accounts at end of year, management believes that the above allowance for doubtful accounts is adequate to cover the possible losses that may arise from the non-collection of accounts.

As of December 31, 2006, trade receivables amounting to Rp10,000,276,913 are used as collateral on the loan of the Company to PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Note 11).

6. INVENTORIES

| | 2006 | |
|---------------|------------------------|--|
| | 923.243.933.049 | <i>Developed land and land under development</i> |
| | 35.543.054.824 | <i>Residential houses under construction</i> |
| | 194.558.705 | <i>Others</i> |
| Jumlah | 958.981.546.578 | <i>Total</i> |

As of December 31, 2007, the total land area for the Company's real estate development is approximately 2,764.21 hectares, consisting of land certified with "Land Development Right" (HGB) covering an area of 2,005.19 hectares and the remaining land area of 759.01 hectares (Note 8) still subject to certification in the form of HGB. Part of the certified land area representing 905.52 hectares had been sold and the remaining area as of December 31, 2007 consists of developed land located at phase one representing 428.73 hectares at a value of Rp916,190,732,374 and land for development representing 670.96 hectares (Note 7). In June 2006, the Company purchased land under development from Athena Offshore Holding, Ltd. and Good Trend Management, Ltd. of 124.24 hectares or amounting to Rp283,773,060,000 and 27.66 hectares or amounting to Rp101,437,342,347, respectively.

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Bagian dari tanah Perusahaan akan digunakan sebagai penyelesaian hutang kepada kreditur dan kontraktor melalui perjanjian penyerahan aktiva (*asset settlement*) (Catatan 12). Sampai tanggal 25 Maret 2008, masing-masing perjanjian tersebut sedang dibahas.

Rumah dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 masing-masing terdiri dari 32 unit dan 159 unit dengan nilai tercatat masing-masing sejumlah Rp2.452.096.398 dan Rp35.543.054.824 di mana di dalamnya termasuk biaya perolehan tanah siap bangun, biaya konstruksi rumah dan prasarana lainnya.

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

7. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Luas tanah untuk pengembangan seluruhnya berjumlah 670,96 hektar dengan nilai sejumlah Rp623.146.386.025 dan Rp603.077.943.286 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006. Perusahaan telah mempunyai sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah tersebut.

Pada bulan December 2007, Perusahaan membeli tanah seluas 4,1 hektar dari Des Foeux Group Limited, seharga Rp20 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2006, tanah untuk pengembangan diagunkan sebagai jaminan atas hutang kepada PT Bank Mayapada Internasional Tbk dan PT Lobunta Kencana Raya masing-masing dengan luas 66,50 hektar dan 0,8 hektar. Pada tahun 2007, seluruh hutang tersebut telah diselesaikan oleh Perusahaan (Catatan 11 dan 12).

6. INVENTORIES (continued)

Parts of the Company's land inventory will be used to settle liabilities to its creditors and contractors through asset settlements agreement (Note 12). As of March 25, 2008, details of those agreements are still being discussed.

Residential houses under construction as of December 31, 2007 and 2006 consist of 32 units and 159 units with carrying value of Rp2,452,096,398 and Rp35,543,054,824, respectively, that includes acquisition cost of the developed land, construction costs and infrastructures.

The Company's and Subsidiaries' managements believe that inventories are realizable at the above amounts and no provision for losses is necessary.

7. LAND FOR DEVELOPMENT

As of December 31, 2007 and 2006, the land area for development totaled to 670.96 hectares with value of Rp623,146,386,025 and Rp603,077,943,286, respectively. The Company has hold "Land Development Right" ("HGB") certificate over such land.

In December 2007, the Company purchased land area of 4.1 hectares from Des Foeux Group Limited amounting to Rp20 billion.

As of December 31, 2006, land for development are pledged as collateral to the loan from PT Bank Mayapada Internasional Tbk and PT Lobunta Kencana Raya representing 66.50 hectares and 0.8 hectares, respectively. In 2007, all these payables were settled by Company (Notes 11 and 12).

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH

Uang muka perolehan tanah pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 masing-masing berjumlah Rp651.052.777.836 dan Rp644.874.544.406 merupakan uang muka untuk perolehan tanah yang belum disertifikasi dengan HGB yang terdiri dari:

| | 2007 Luas tanah/ Land area (m ²) | 2006 Luas tanah/ Land area (m ²) | |
|---------------------|---|---|---------------------|
| Desa Karang Tengah | 3.068.134 | 2.946.650 | Desa Karang Tengah |
| Desa Bojong Koneng | 2.837.851 | 2.708.984 | Desa Bojong Koneng |
| Desa Cijayanti | 558.002 | 553.370 | Desa Cijayanti |
| Desa Cadas Ngampar | 343.164 | 340.868 | Desa Cadas Ngampar |
| Desa Sumur Batu | 244.429 | 244.429 | Desa Sumur Batu |
| Desa Babakan Madang | 163.354 | 163.354 | Desa Babakan Madang |
| Desa Citaringgul | 142.145 | 102.915 | Desa Citaringgul |
| Desa Tajur | 95.263 | 95.263 | Desa Tajur |
| Desa Cikeas | 90.214 | 108.427 | Desa Cikeas |
| Desa Cipambuan | 47.555 | 51.433 | Desa Cipambuan |
| Jumlah | 7.590.111 | 7.315.693 | Total |

Akun ini akan direklasifikasi ke akun "Tanah untuk Pengembangan" pada saat tanah tersebut telah dibuatkan sertifikat tanah berupa Hak Guna Bangunan (HGB). Manajemen berkeyakinan bahwa uang muka perolehan tanah tersebut dapat disertifikasi menjadi HGB.

8. ADVANCES FOR LAND ACQUISITION

Advances for land acquisition as of December 31, 2007 and 2006 amounted to Rp651,052,777,836 and Rp644,874,544,406, respectively, representing advance payments for uncertified land in the form of HGB, as follows:

This account will be reclassified to "Land for Development" account at the time of "Land Development Right" certificate ("HGB") has been made available. Management believes that the advances for land acquisition can be certified into HGB.

9. PENYERTAAN DALAM SAHAM

Rincian investasi dalam saham pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut:

9. INVESTMENTS IN SHARES OF STOCK

The details of investments in shares on December 31, 2007 and 2006 of stock are as follows:

| Perusahaan asosiasi/ Associated company | Domisili/ Domicile | Persentase pemilikan/ Percentage of ownership | Biaya perolehan/ Cost | Akumulasi rugi bersih/ Accumulated equity in net losses | Nilai buku bersih/ Net book value |
|--|-----------------------|--|-----------------------------|---|--------------------------------------|
| PT Royal Sentul Resort Hotel | Bogor | 48,00% | 14.999.999.000 | (896.917.754) | 14.103.081.246 |
| PT Kencanaamas Indahpersada | Jakarta | 48,78% | 9.999.999.000 | (12.858.141) | 9.987.140.859 |
| PT Jakarta Polo dan Equestrian | Bogor | 42,00% | 105.000.000 | (105.000.000) | - |
| PT Adigraha Murtasari | Jakarta | 48,07% | 6.249.000 | (6.249.000) | - |
| Jumlah/Total | | | 25.111.247.000 | (1.021.024.895) | 24.090.222.105 |

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI**
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. PENYERTAAN DALAM SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan akta notaris No. 3, 4 dan 5 Utiek Rochmuljati Abdurahman, S.H., tanggal 19 Juni 2006, PT Adigraha Multiselaras (AM), PT Kencana Indahpersada (KIP), dan PT Royal Sentul Resort Hotel (RSRH) (semula adalah Anak perusahaan) menerbitkan saham baru yang tidak diambil bagian oleh Perusahaan sehingga mengakibatkan pemilikan saham Perusahaan terdilusi. Setelah transaksi ekuitas tersebut, persentase pemilikan efektif Perusahaan di AM, KIP, dan RSRH yang sebelumnya sebesar 99,98% untuk AM serta 99,99% untuk KIP dan RSRH terdilusi menjadi masing-masing sebesar 48,07%, 48,78% dan 48,00%.

Berdasarkan akta notaris No. 51 Rose Takarina, S.H., tanggal 30 Juni 2006, Perusahaan telah menjual 45.000 saham PT Jakarta Polo & Equestrian (JPE) kepada pihak ketiga. Setelah pengalihan tersebut, persentase pemilikan efektif Perusahaan di JPE yang sebelumnya sebesar 60% terdilusi menjadi 42%.

Selanjutnya penyertaan Perusahaan pada AM, KIP, RSRH dan JPE tersebut dinyatakan berdasarkan metode ekuitas (*equity method*) efektif dari tanggal dilusi tersebut dengan menggunakan nilai tercatat sebagai biaya perolehan baru.

**9. INVESTMENTS IN SHARES OF STOCK
(continued)**

Based on notarial deeds of Utiek Rochmuljati Abdurahman, S.H., No. 3, 4 and 5 dated June 19, 2006, PT Adigraha Multiselaras (AM), PT Kencana Indahpersada (KIP) and PT Royal Sentul Resort Hotel (RSRH) (former Subsidiaries of the Company) issued new shares, which were not subscribed by the Company resulting to the Company's ownerships to be diluted. After these equity transactions, the Company's effective percentage of ownerships in AM was diluted from 99.98%, and, KIP and RSRH were diluted from 99.99% to 48.07%, 48.78% and 48.00%, respectively.

Based on notarial deeds of Rose Takarina S.H., No. 51 dated June 30, 2006, the Company agreed to sell 45,000 shares of PT Jakarta Polo & Equestrian (JPE) to a third party. After the said transfer, the Company's effective percentage of ownership in JPE was diluted from 60% to 42%.

The Company's investment in AM, KIP, RSRH and JPE were accordingly accounted for using the equity method effective from the date of the said dilutions using the carrying values of these investing as their new cost.

10. AKTIVA TETAP

10. PROPERTY AND EQUIPMENT

| | | 2007 | | | | |
|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| | Saldo awal/ Beginning balance | Penambahan/ Additions | Pengurangan/ Deductions | Reklasifikasi/ Reclassification | Saldo akhir/ Ending balance | |
| Biaya Perolehan | | | | | | Acquisition Costs |
| Bangunan | 3.504.034.352 | 319.042.731 | - | 494.595.550 | 4.319.672.633 | Buildings |
| Instalasi air bersih | 47.112.579.689 | - | - | - | 47.112.579.689 | Water installation |
| Peralatan dan perabot kantor | 12.083.907.223 | 1.263.644.866 | 715.500 | - | 13.346.836.589 | Furniture and fixtures |
| Alat-alat pengangkutan | 3.855.501.021 | - | - | - | 3.855.501.021 | Transportation equipments |
| Penelitian proyek | 1.245.587.640 | 11.750.000 | - | - | 1.257.337.640 | Project equipments |
| Aktiva dalam penyelesaian | 507.745.550 | - | - | (494.595.550) | 13.150.000 | Construction in progress |
| Jumlah Biaya Perolehan | 68.309.355.475 | 1.594.437.597 | 715.500 | - | 69.903.077.572 | Total Acquisition Cost |
| Akumulasi Penyusutan | | | | | | Accumulated Depreciation |
| Bangunan | 1.747.267.843 | 202.412.009 | - | - | 1.949.679.852 | Buildings |
| Instalasi air bersih | - | 5.889.072.459 | - | - | 5.889.072.459 | Water installation |
| Peralatan dan perabot kantor | 11.127.476.829 | 362.196.167 | 715.500 | - | 11.489.957.496 | Furniture and fixtures |
| Alat-alat pengangkutan | 3.839.472.779 | - | - | - | 3.839.472.779 | Transportation equipments |
| Penelitian proyek | 1.218.325.663 | 13.001.257 | - | - | 1.231.326.940 | Project equipments |
| Jumlah Akumulasi Penyusutan | 17.932.543.134 | 6.466.681.892 | 715.500 | - | 24.398.509.526 | Total Accumulated Depreciation |
| Nilai buku | 50.376.812.341 | | | | 45.504.568.046 | Net book value |

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

10. AKTIVA TETAP (lanjutan)

10. PROPERTY AND EQUIPMENT (continued)

| | | 2006 | | | | | |
|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------------------|---|-----------------------------------|---------------------------------------|
| | Saldo awal/ Beginning balance | Penambahan/ Additions | Pengurangan/ Deductions | Reklasifikasi/ Reclassification | Pengaruh dari Anak perusahaan yang terdilis/ Effect of diluted Subsidiaries | Saldo akhir/ Ending balance | |
| Biaya Perolehan | | | | | | | Acquisition Costs |
| Bangunan | 3.979.895.724 | - | - | - | (475.861.372) | 3.504.034.352 | Buildings |
| Instalasi air bersih | - | - | - | 47.112.579.689 | - | 47.112.579.689 | Water installation |
| Peralatan dan perabot kantor | 12.187.086.731 | 248.339.977 | 1.000.000 | - | (350.519.485) | 12.083.907.223 | Furniture and fixtures |
| Ara-ara pengangkutan | 4.543.565.713 | - | 595.845.600 | - | (90.219.082) | 3.856.501.021 | Transportation equipments |
| Peralatan proyek | 1.294.377.740 | 1.100.000 | - | - | (19.890.100) | 1.245.587.640 | Project equipments |
| Aktiva dalam penyelesaian | 8.529.821.870 | 47.820.325.239 | - | (47.112.579.689) | (8.529.821.870) | 507.745.550 | Construction in progress |
| Jumlah Biaya Perolehan | 29.504.747.778 | 47.869.785.216 | 596.845.600 | - | (7.468.311.919) | 68.309.365.475 | Total Acquisition Cost |
| Akumulasi Penyusutan | | | | | | | Accumulated Depreciation |
| Bangunan | 1.700.270.448 | 173.410.878 | - | - | (126.413.479) | 1.747.267.843 | Buildings |
| Peralatan dan perabot kantor | 11.267.722.077 | 266.283.043 | 5.222.501 | - | (341.356.790) | 11.127.476.829 | Furniture and fixtures |
| Ara-ara pengangkutan | 4.535.368.661 | - | 605.974.231 | - | (89.941.671) | 3.859.472.779 | Transportation equipments |
| Peralatan proyek | 1.213.572.298 | 17.113.192 | - | - | (12.359.837) | 1.218.325.653 | Project equipments |
| Jumlah Akumulasi Penyusutan | 18.856.953.502 | 456.807.111 | 611.196.732 | - | (570.020.747) | 17.932.543.134 | Total Accumulated Depreciation |
| Nilai buku | 9.847.794.276 | | | | | 50.376.812.341 | Net book value |

Beban penyusutan dibebankan ke dalam operasi sejumlah Rp6.466.681.892 dan Rp456.807.111 masing-masing pada tahun 2007 dan 2006.

Depreciation charged to operations amounted to Rp6,466,681,892 and Rp456,807,111 in 2007 and 2006, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2007, Aktiva tetap berupa bangunan serta peralatan dan perabot kantor diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (all risks) dengan nilai pertanggungan sekitar Rp3,93 miliar.

As of December 31, 2007, Building and furniture and fixtures are covered by insurance against losses by fire, flood and other risks (all risks) with a total coverage amount of approximately Rp3.93 billion.

Pengurangan aktiva tetap sejumlah Rp7.468.311.919 dan akumulasi penyusutannya sejumlah Rp570.020.747 pada tahun 2006 berkaitan dengan aktiva tetap Anak-anak perusahaan yang sejak Juni 2006 tidak lagi dikonsolidasi karena kepemilikan saham Perusahaan pada Anak-anak perusahaan tersebut terdilusi (Catatan 9).

In 2006, deductions to property and equipment amounting to Rp7,468,311,919 and related accumulated depreciation amounting to Rp570,020,747 relate to property and equipment of former Subsidiaries which were de-consolidated starting June 2006 due to the dilution of the Company's ownership in those Subsidiaries (Note 9).

Pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, aktiva dalam penyelesaian merupakan renovasi bangunan pada Anak perusahaan dengan tingkat penyelesaian masing-masing sebesar 50% dan 68,63%.

As of December 31 2007 and 2006, construction in progress represents building renovation in a Subsidiary, with percentage of completion of about 50% and 68.63%.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai aktiva tetap Perusahaan dan Anak perusahaan pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 sebagaimana disyaratkan oleh PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aktiva".

Based on the evaluation of the management, there is no impairment in the value of the Company's and Subsidiaries' property and equipment as of December 31, 2007 and 2006, as required by SFAS No. 48, "Impairment of Assets".

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

10. AKTIVA TETAP (lanjutan)

Berdasarkan Perjanjian tanggal 30 September 2005, Perusahaan menunjuk Biomedica Investment Limited (BIL) untuk melaksanakan pembangunan proyek jaringan air bersih di lingkungan Sentul City (*turn-key project*). Pada tanggal 30 Mei 2006, BIL menginformasikan kepada Perusahaan bahwa bagian dari proyek tersebut telah diselesaikan dengan nilai keseluruhan sejumlah Rp47.112.579.689 dan telah dialihkan oleh BIL kepada Athena Offshore Holding Limited (AOH). Selanjutnya, pengalihan ini dijabarkan dalam perjanjian antara AOH dan Perusahaan pada tanggal 19 Juni 2006, yang menjadi dasar Perusahaan dalam mengakui dan mencatat instalasi air bersih sejumlah Rp47.112.579.689, yang telah diserahkan kepada Perusahaan pada tanggal 23 Desember 2006.

10. PROPERTY AND EQUIPMENT (continued)

Based on an Agreement dated September 30, 2005, the Company appointed Biomedica Investment Limited (BIL) to conduct the water treatment development in Sentul City (*turn-key project*). On May 30, 2006, the Company was informed by BIL that part of the completed project amounting to Rp47,112,579,689 was transferred by BIL to Athena Offshore Holding Limited (AOH). This transfer was formalized in an agreement between AOH and the Company dated June 19, 2006, which became the basis of the Company in recognizing Rp47,112,579,689 as part of water installation cost. This water installation was delivered to the Company on December 23, 2006.

11. PINJAMAN

| | 2007 |
|--|-----------------------|
| Hutang pihak ketiga | |
| Kreditur individu | |
| Bapak B. Trihatmodjo (eks PT Bank Alfa - BBO) | 84.563.231.435 |
| Hutang Bank | |
| PT Bank Mayapada Internasional Tbk Fasilitas tetap | - |
| Jumlah | 84.563.231.435 |

11. LOANS

| | 2006 | |
|---------------|------------------------|---|
| | | <i>Third party loans</i> |
| | | <i>Individual creditor</i> |
| | | <i>Mr. B. Trihatmodjo</i> |
| | | <i>(ex PT Bank Alfa - BBO)</i> |
| | | <i>Bank loans</i> |
| | | <i>PT Bank Mayapada Internasional Tbk</i> |
| | | <i>Fixed loan</i> |
| Jumlah | 104.513.231.435 | Total |

Bapak B. Trihatmodjo (eks PT Bank Alfa):

Pinjaman dari Bapak Bambang Trihatmodjo (BT) sebelumnya merupakan fasilitas pinjaman modal kerja dari PT Bank Alfa (Bank Beku Operasi - BBO) yang pada tanggal 4 Januari 2002, dijual oleh Badan Penyelamatan Perbankan Nasional (BPPN) kepada BT, yang diaktakan dengan akta notaris No. 2 Martin Roestamy, S.H., pada tanggal yang sama. Berdasarkan perjanjian pinjaman dengan PT Bank Alfa, pinjaman ini dikenakan bunga tahunan 18%. Berdasarkan putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat No. 21/Pailit/2005 tanggal 28 Februari 2006, jumlah hutang Perusahaan kepada BT ditetapkan sejumlah Rp84.563.231.435. Berdasarkan perjanjian penyelesaian hutang dengan BT tanggal 13 Maret 2006, Perusahaan akan menyelesaikan kewajiban tersebut melalui penyerahan aktiva yang akan ditentukan kemudian sesuai kesepakatan bersama dengan BT.

Mr. B. Trihatmodjo (ex PT Bank Alfa):

The loan due to Mr. Bambang Trihatmodjo (BT) previously represents the Company's working capital loan obtained from PT Bank Alfa (Cease Operation Bank - BBO) which was sold by Indonesian Banking Restructuring Agency (IBRA) to BT on January 4, 2002, as covered by notarial deed of Martin Roestamy, S.H., No. 2 on the same date. The loan, based on the loan agreement with PT Bank Alfa, bears interest at the rate of 18% per year. Based on the decision letter of the Commercial District Court of Central Jakarta No. 21/Pailit/2005 dated February 28, 2006, the total loan of the Company to BT has been decided to become Rp84,563,231,435. Based on loan settlement agreement with BT dated March 13, 2006, the Company will settle the loan through asset settlement which will be determined later based on the agreed terms with BT.

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

11. PINJAMAN (lanjutan)

**Bapak B. Trihatmodjo (eks PT Bank Alfa)
(lanjutan):**

Sampai tanggal 25 Maret 2008, kesepakatan bersama atas penyelesaian, dengan penyerahan aktiva, masih didiskusikan oleh kedua pihak.

PT Bank Mayapada Internasional Tbk:

Pada tanggal 30 Mei 2001, Perusahaan memperoleh pinjaman dalam bentuk fasilitas tetap dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk (BMI) dengan nilai maksimum sejumlah Rp32.000.000.000, dengan tingkat bunga tahunan sebesar 23%, yang jatuh tempo dan harus dilunasi pada tanggal 30 Mei 2002. Berdasarkan perjanjian persesuaian tanggal 7 September 2005, fasilitas pinjaman ini telah diperpanjang sampai tanggal 30 Mei 2006 dengan plafon baru sejumlah Rp22.260.000.000. Lebih lanjut, berdasarkan perjanjian tambahan No. 0197/Pers/VII/2006 tanggal 4 Juli 2006, fasilitas tersebut diperpanjang untuk periode 12 (dua belas) bulan yang akan jatuh tempo pada tanggal 30 Mei 2007. Kemudian, berdasarkan akta notaris No. 7 Misahardi Wilamarta, S.H., tanggal 1 Desember 2006, BMI setuju untuk melakukan restrukturisasi hutang lebih lanjut dengan mengubah cara pembayaran dari saldo pinjaman sejumlah Rp19.950.000.000 yang harus dibayar dalam periode 12 (dua belas) bulan dengan jumlah angsuran bulanan yang sama sejumlah Rp1.662.500.000 sampai dengan Desember 2007. Pada tanggal 31 Desember 2007, pinjaman tersebut telah dilunasi.

Tingkat suku bunga pinjaman tahunan adalah sebesar 18% pada tahun 2007 dan 2006.

Hutang ini dijamin dengan:

1. Beberapa bidang tanah yang terletak di Desa Sumur Batu, Babakan Madang dan Bojong Koneng seluas 665.033 m² (Catatan 7).
2. Saham milik PT Reputasi Utama dalam Perusahaan dengan jumlah nilai nominal sejumlah Rp20.000.000.000.
3. Seluruh tagihan Perusahaan dari pihak ketiga sejumlah Rp10.000.276.913 (Catatan 5).

11. LOANS (continued)

**Mr. B. Trihatmodjo (ex PT Bank Alfa)
(continued):**

As of March 25, 2008, the agreed terms for the aforesaid asset settlement are still being discussed by both parties.

PT Bank Mayapada Internasional Tbk:

On May 30, 2001, the Company obtained a credit facility from PT Bank Mayapada Internasional Tbk (BMI) in the form of fixed loan for a maximum credit of Rp32,000,000,000, with annual interest rate of 23%, that was due and repayable on May 30, 2002. Based on amendment agreement dated September 7, 2005, this credit facility has been rolled over up to May 30, 2006 with a new maximum credit of Rp22,260,000,000. Furthermore, based on amendment agreement No. 0197/Pers/VII/2006 dated July 4, 2006, the facility was extended for another twelve (12) months period which will mature on May 30, 2007. Moreover, based on notarial deed of Misahardi Wilamarta, S.H., No. 7 dated December 1, 2006, BMI agreed to further restructure the loan by changing the repayment terms of its outstanding balance of Rp19,950,000,000 to be repayable in twelve (12) equal monthly installments of Rp1,662,500,000 up to December 2007. On December 31, 2007, this loans has been fully paid.

The loan bears annual interest rate of 18% in 2007 and 2006.

This loan is secured by:

1. Land separately located in Desa Sumur Batu, Babakan Madang and Bojong Koneng with total area of about 665,033 m² (Note 7).
2. Shares held by PT Reputasi Utama in the Company with total nominal amount of Rp20,000,000,000.
3. The receivables of the Company from third parties, with total value of Rp10,000,276,913 (Note 5).

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI**
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. HUTANG USAHA

| | 2007 | 2006 | |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|
| Kontraktor dan pemasok (supplier) | 58.636.758.879 | 86.760.543.467 | Contractors and suppliers |
| Konsultan | 3.429.405.181 | 4.100.079.978 | Consultants |
| Jumlah | 62.066.164.060 | 90.860.623.445 | Total |

Pada tanggal 2 Februari 2006, melalui Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 23/2006, Kurator, sebagai pihak yang mewakili Perusahaan selama periode kepailitan, menyerahkan hak tanggungan berupa 3 (tiga) sertifikat HGB atas tanah sejumlah Rp6.837.590.758 kepada PT Lobunta Kencana Raya (LKR) sebagai jaminan atas hutang Perusahaan kepada LKR, yaitu Hak atas tanah yang dijadikan jaminan tersebut terletak di Desa Citaringgul dengan luas 7.815 m². Pada tahun 2007, Perusahaan menyelesaikan kewajiban kepada LKR dengan menyerahkan tanah jaminan tersebut kepada LKR (Catatan 7).

Berdasarkan beberapa Perjanjian Penyelesaian Hutang pada bulan Mei 2006, Perusahaan telah menyelesaikan kewajiban sejumlah Rp101.437.342.347 kepada beberapa krediturnya melalui penyerahan aktiva (*asset settlements*) berupa tanah dengan luas keseluruhan 276.589 m².

Selanjutnya, berdasarkan beberapa Perjanjian Penyelesaian Hutang pada tahun 2007, Perusahaan juga telah menyelesaikan kewajiban sejumlah Rp27.439.695.333 kepada beberapa krediturnya melalui penyerahan aktiva (*asset settlements*) berupa tanah dengan luas keseluruhan 31.017 m².

12. TRADE PAYABLES

On February 2, 2006, through "Akta Pemberian Hak Tanggungan" No. 23/2006, the Curator, as representative of the Company during bankruptcy period, transferred three (3) "Land Development Right" certificates ("HGB") amounting to Rp6,837,590,758 to PT Lobunta Kencana Raya (LKR) as collateral of the Company for its loan to LKR. The landrights used as collateral were located in Desa Citaringgul with a total area of about 7,815 m². In 2007, the Company settled its liabilities to LKR through asset settlement using land used as collateral (Note 7).

In accordance with several Loan Settlement Agreements during May 2006, the Company settled Rp101,437,342,347 of its liabilities to some of its creditors through asset settlements consisting of land with a total area of 276,589 m².

Moreover, in accordance with several Loan Settlement Agreements during 2007, the Company settled Rp27,439,695,333 of its liabilities to some of its creditors through asset settlements consisting of land with a total area of 31,017 m².

13. HUTANG LAIN-LAIN

| | 2007 | 2006 | |
|---|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------|
| Pihak ketiga | | | Third parties |
| Biomedica Investment, Ltd. (Catatan 26c) | 1.332.462.057 | 42.184.947.848 | Biomedica Investment, Ltd. (Note 26c) |
| PT Bintang Harapan Desa | - | 1.500.000.000 | PT Bintang Harapan Desa |
| Lain-lain | 2.942.720.752 | 8.839.804.402 | Others |
| Sub-jumlah | 4.275.182.809 | 52.524.752.250 | Sub-total |
| Pihak yang mempunyai hubungan istimewa (Catatan 25) | | | Related parties (Note 25) |
| PT Royal Sentul Resort Hotel | 13.128.269.262 | 13.128.269.262 | PT Royal Sentul Resort Hotel |
| PT Citra Kharisma Komunika | 5.907.805.332 | 5.803.840.029 | PT Citra Kharisma Komunika |
| Lain-lain | 238.502.847 | 344.009.802 | Others |
| Sub-jumlah | 19.274.577.241 | 19.276.118.893 | Sub-total |
| Jumlah | 23.549.760.050 | 71.800.871.143 | Total |

13. OTHER PAYABLES

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI**
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. PERPAJAKAN

a. Hutang pajak

| | 2007 |
|-------------------------|-----------------------|
| Pajak Penghasilan: | |
| Pasal 29 | |
| Tahun berjalan | 27.771.701.536 |
| Tahun sebelumnya | 4.178.482.837 |
| Pasal 21 | 1.060.998.304 |
| Pasal 23 | 1.493.322.417 |
| Pasal 26 | 8.430.885 |
| Pajak Pertambahan Nilai | 6.481.509.975 |
| Pajak Pembangunan I | 109.919.468 |
| Pajak Bumi dan Bangunan | 20.897.328 |
| Lain-lain | 35.443.500 |
| Jumlah | 41.160.706.250 |

b. Pajak penghasilan badan

| | 2007 |
|---------------------------------------|-----------------------|
| Pajak kini: | |
| Perusahaan | 27.726.812.810 |
| Anak perusahaan | 44.927.876 |
| Jumlah pajak kini | 27.771.740.686 |
| Beban pajak tangguhan: | |
| Perusahaan | 9.014.292.086 |
| Jumlah beban pajak tangguhan | 9.014.292.086 |
| Jumlah pajak penghasilan badan | 36.786.032.772 |

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan sebagaimana yang disajikan dalam laporan laba rugi konsolidasi dengan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, termasuk perhitungan akumulasi rugi fiskal adalah sebagai berikut:

| | 2007 | 2006 |
|--|------------------------|-----------------------|
| Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasi | 122.293.753.746 | 24.748.592.472 |
| Rugi Anak perusahaan sebelum beban pajak penghasilan | 489.381.088 | 334.900.875 |
| Rugi bersih atas penyertaan pada perusahaan asosiasi | - | 181.462 |
| Laba Perusahaan sebelum beban pajak penghasilan | 122.783.134.834 | 25.083.674.809 |

14. TAXATION

a. Taxes payable

| | 2006 | |
|--------------|-----------------------|---|
| | | <i>Income taxes:</i> |
| | | Article 29 |
| | | Current year |
| | | Prior year |
| | | Article 21 |
| | | Article 23 |
| | | Article 26 |
| | | Value Added Tax |
| | | Development Tax I (Pajak Pembangunan I) |
| | | Land and Building Tax (PBB) |
| | | Others |
| Total | 21.914.408.415 | Total |

b. Corporate income tax

| | 2006 | |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| | | <i>Current tax:</i> |
| | | Company |
| | | Subsidiaries |
| Total current tax | 211.579.820 | Total current tax |
| | | <i>Deferred tax expense:</i> |
| | | Company |
| Total deferred tax expense | 10.494.827.435 | Total deferred tax expense |
| Total corporate income tax | 10.706.407.255 | Total corporate income tax |

A reconciliation between income before income tax expense, as shown in the consolidated statements of income, and estimated taxable income for the years ended December 31, 2007 and 2006, including calculation of tax loss carryforward, is as follows:

| |
|--|
| <i>Income before income tax expense per consolidated statement of income</i> |
| <i>Loss of Subsidiaries before income tax expense</i> |
| <i>Equity shares in net loss on investments in associated company</i> |
| <i>Income before income tax expense attributable to the Company</i> |

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI**
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

14. TAXATION (continued)

b. Pajak penghasilan badan (lanjutan)

b. Corporate income tax (continued)

| | 2007 | 2006 | |
|---|-------------------------|-------------------------|--|
| Beda tetap: | | | Permanent differences: |
| Pajak dan perizinan | 894.807.214 | 2.945.291.935 | Taxes and license |
| Perjamuan dan representasi | 632.146.463 | 3.955.461.000 | Representation and entertainment |
| Sumbangan | 182.416.002 | 1.539.336.770 | Donation |
| Iklan dan promosi | 83.473.122 | 491.739.160 | Promotion and advertising |
| Kesejahteraan karyawan | - | 2.891.180.007 | Employee benefits |
| Penghasilan bunga yang telah dipungut pajak penghasilan final | (2.047.294.650) | (1.923.925.564) | Interest income already subjected to final tax |
| Beda temporer: | | | Temporary differences: |
| Penyisihan imbalan kerja karyawan | 1.305.887.762 | 659.370.333 | Provision for employee benefits |
| Penyusutan | (34.487.042) | (506.167.347) | Depreciation |
| Penyisihan piutang ragu-ragu | - | 218.034.129 | Provision for doubtful account |
| Taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan sebelum akumulasi rugi fiskal | 123.800.083.725 | 35.353.995.232 | Estimated taxable income of the Company before tax loss carry forward |
| Akumulasi rugi fiskal tahun sebelumnya | (31.319.041.026) | (66.673.036.258) | Tax loss carry-forward from prior years |
| Taksiran penghasilan kena pajak (akumulasi rugi fiskal) | 92.481.042.699 | (31.319.041.026) | Estimated taxable income (accumulated tax losses) |

Perhitungan beban pajak penghasilan (tahun berjalan) dan taksiran hutang pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

The computation of income tax expense (current) and the estimated income tax payable are as follows:

| | 2007 | 2006 | |
|--|----------------|-------------|--|
| Taksiran penghasilan kena pajak - dibulatkan Perusahaan | 92.481.042.000 | - | Estimated taxable income - rounded-off Company |
| Anak perusahaan | 208.092.000 | 763.599.000 | Subsidiaries |
| Beban pajak penghasilan - tahun berjalan Perusahaan | 27.726.812.810 | - | Income tax expense - current Company |
| Anak perusahaan | 44.927.876 | 211.579.820 | Subsidiaries |
| Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasi - tahun berjalan | 27.771.740.686 | 211.579.820 | Income tax expense per consolidated statements of income - current |
| Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka Perusahaan Pasal 23 | - | 246.866.450 | Less prepayments of income taxes Company Article 23 |
| Anak Perusahaan Pasal 23 | 39.150 | - | Subsidiaries Article 23 |

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Pajak penghasilan badan (lanjutan)

| | 2007 |
|---|-----------------------|
| Taksiran hutang pajak penghasilan - Pasal 29 | |
| Perusahaan | 27.726.812.810 |
| Anak perusahaan | 44.888.726 |
| Jumlah | 27.771.701.536 |
| Taksiran tagihan restitusi pajak penghasilan | |
| Perusahaan | |
| Tahun 2006 | 246.866.450 |
| Jumlah | 246.866.450 |

Taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan dan Anak perusahaan untuk tahun 2007 yang akan dilaporkan oleh Perusahaan dan Anak perusahaan pada Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) tahun 2007 adalah berdasarkan angka yang disebutkan di atas. Nilai estimasi pajak penghasilan Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk tahun 2006 di atas dilaporkan Perusahaan dan Anak Perusahaan pada SPT tahun 2006.

Sesuai dengan peraturan perpajakan di Indonesia, Perusahaan dan Anak perusahaan menghitung dan melaporkan sendiri pajak-pajaknya (*self-assessment*). Pihak fiskus dapat menetapkan atau mengubah pajak-pajak tersebut dalam waktu 10 (sepuluh) tahun sejak saat terhutangnya pajak.

Pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, saldo tagihan restitusi pajak penghasilan disajikan sebagai bagian dari akun "Aktiva Lain-lain" pada neraca konsolidasi.

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku dari laba sebelum beban pajak penghasilan, dan beban pajak penghasilan seperti yang tercantum dalam laporan laba rugi konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut:

| | 2007 | 2006 |
|--|-----------------|----------------|
| Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasi | 122.293.753.746 | 24.748.592.472 |

14. TAXATION (continued)

b. Corporate income tax (continued)

| | 2006 | |
|---|--------------------|--|
| Taksiran hutang pajak penghasilan - Pasal 29 | | <i>Estimated income tax payable - Article 29</i> |
| Perusahaan | - | <i>Company</i> |
| Anak perusahaan | 211.579.820 | <i>Subsidiaries</i> |
| Jumlah | 211.579.820 | Total |
| Taksiran tagihan restitusi pajak penghasilan | | <i>Estimated claim for tax refund</i> |
| Perusahaan | | <i>Company</i> |
| Tahun 2006 | 246.866.450 | <i>Year 2006</i> |
| Jumlah | 246.866.450 | Total |

The amount of estimated taxable income of the Company and Subsidiaries for 2007 that will be reported by the Company and Subsidiaries in their 2007 tax returns will be based on the related amount as shown above. The amount of estimated taxable income of the Company and Subsidiaries for 2006 as shown above were reported by the Company and Subsidiaries in 2006 tax returns.

Under the taxation laws of Indonesia, the Company and Subsidiaries submit tax return on the basis of self-assessment. The tax authorities may assess or amend taxes within ten (10) years from the date the taxes become due.

As of December 31, 2007 and 2006, the balance of claims for tax refund is presented as part of "Other Assets" in the consolidated balance sheet.

A reconciliation between income tax expense calculated by applying the applicable tax rates based on existing tax regulations to the profit before income tax expense and income tax expense as showing in the consolidated statement of income for the years ended December 31, 2007 and 2006 is as follows:

*Income before income tax
expense per consolidated
statement of income*

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI**
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

14. TAXATION (continued)

b. Pajak penghasilan badan (lanjutan)

b. Corporate income tax (continued)

| | 2007 | 2006 | |
|---|-----------------------|-----------------------|---|
| Rugi Anak perusahaan sebelum beban pajak penghasilan | 489.381.088 | 334.900.875 | <i>Loss of Subsidiaries before income tax expense</i> |
| Rugi bersih atas penyertaan pada perusahaan asosiasi | - | 181.462 | <i>Equity shares in net loss on investments in associated company</i> |
| Laba sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan | 122.783.134.834 | 25.083.674.809 | <i>Income before Company's income tax expense</i> |
| Beban pajak penghasilan berdasarkan tarif pajak yang berlaku | 36.817.440.450 | 7.525.102.443 | <i>Income tax expense based on applicable tax rates</i> |
| Pengaruh pajak atas beda tetap: | | | <i>Tax effects of permanent differences:</i> |
| Pajak dan perizinan | 268.442.164 | 883.587.580 | <i>Taxes and licenses</i> |
| Perjamuan dan representasi | 189.643.939 | 1.186.638.300 | <i>Representation and entertainment</i> |
| Sumbangan | 54.724.801 | 461.801.031 | <i>Donations</i> |
| Iklan dan promosi | 25.041.937 | 147.521.748 | <i>Promotion and advertising</i> |
| Kesejahteraan karyawan | - | 867.354.002 | <i>Employee benefits</i> |
| Penghasilan bunga yang telah dipungut pajak penghasilan final | (614.188.395) | (577.177.669) | <i>Interest income already subjected to final tax</i> |
| Jumlah | 36.741.104.896 | 10.494.827.435 | Total |
| Beban pajak penghasilan, Anak perusahaan | 44.927.876 | 211.579.820 | <i>Income tax expense, Subsidiaries</i> |
| Beban pajak penghasilan, bersih menurut laporan laba rugi konsolidasi | 36.786.032.772 | 10.706.407.255 | <i>Income tax expense per consolidated statement of income, net</i> |

c. Pajak penghasilan tangguhan

c. Deferred income tax

Pengaruh pajak tangguhan bersih atas beda temporer yang signifikan antara jumlah aktiva dan kewajiban Perusahaan dan Anak perusahaan menurut peraturan pajak dengan nilai tercatatnya menurut laporan keuangan pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut:

The net deferred tax effects of the significant temporary differences between the financial and based on tax regulation of the Company's and Subsidiaries' assets and liabilities as of December 31, 2007 and 2006, are as follows:

| | 2007 | | | |
|-----------------------------------|---|---|--|--|
| | Saldo awal 1 Januari 2007/ Balance January 1, 2007 | Pajak tangguhan periode berjalan/ Current deferred tax expense (benefit) | Saldo akhir 31 Desember 2007/ Balance December 31, 2007 | |
| Perusahaan: | | | | Company: |
| Penyisihan imbalan kerja karyawan | 1.323.075.778 | 391.766.334 | 1.714.842.112 | <i>Provision for employee benefits</i> |
| Penyisihan piutang ragu-ragu | 5.348.192.723 | - | 5.348.192.723 | <i>Provision for doubtful account</i> |
| Penyusutan | 432.203.064 | (10.346.113) | 421.856.951 | <i>Depreciation</i> |
| Rugi fiskal | 9.395.712.307 | (9.395.712.307) | - | <i>Fiscal loss</i> |
| Jumlah Perusahaan | 16.499.183.872 | (9.014.292.086) | 7.484.891.786 | Total Company |
| Anak perusahaan | - | - | - | <i>Subsidiaries</i> |
| Jumlah | 16.499.183.872 | (9.014.292.086) | 7.484.891.786 | Total |

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI**
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

14. TAXATION (continued)

c. Pajak penghasilan tangguhan (lanjutan)

c. Deferred income tax (continued)

| | 2006 | | | |
|--------------------------------------|---|---|--|------------------------------------|
| | Saldo awal 1 Januari 2006/ Balance January 1, 2006 | Pajak tangguhan periode berjalan/ Current deferred tax expense (benefit) | Saldo akhir 31 Desember 2006/ Balance December 31, 2006 | |
| <i>Perusahaan:</i> | | | | <i>Company:</i> |
| Penyisihan imbalan kerja karyawan | 1.125.264.678 | 197.811.100 | 1.323.075.778 | Provision for employee benefits |
| Penyisihan piutang ragu-ragu | 5.282.782.484 | 65.410.239 | 5.348.192.723 | Provision for doubtful account |
| Penyusutan | 584.053.258 | (151.850.204) | 432.203.054 | Depreciation |
| Rugi fiskal | 20.001.910.877 | (10.606.198.570) | 9.395.712.307 | Fiscal loss |
| Jumlah Perusahaan | 26.994.011.307 | (10.494.827.435) | 16.499.183.872 | Total Company |
| Anak perusahaan | - | - | - | Subsidiaries |
| Jumlah | 26.994.011.307 | (10.494.827.435) | 16.499.183.872 | Total |

Manajemen berpendapat bahwa aktiva pajak tangguhan tersebut akan dapat dipulihkan kembali melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

Management is of the opinion that the above deferred tax asset will be fully recovered through future taxable income.

15. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

15. ACCRUED EXPENSES

| | 2007 | 2006 | |
|---|-----------------------|----------------------|---------------------------------|
| Taksiran biaya untuk menyelesaikan pekerjaan | 12.415.866.387 | - | Estimated cost to complete |
| Gaji dan kesejahteraan karyawan | 1.587.883.289 | - | Salaries and employees' welfare |
| Bunga dan denda | 1.470.359.210 | 1.779.584.210 | Interest and penalty |
| Lain-lain | 17.697.334.593 | 5.885.648.638 | Others |
| Jumlah | 33.171.243.479 | 7.665.232.848 | Total |

Taksiran biaya untuk menyelesaikan pekerjaan adalah taksiran biaya-biaya untuk pembangunan proyek.

Estimated cost to complete represent an estimate cost for project development.

16. UANG MUKA PELANGGAN

16. DEPOSITS FROM CUSTOMERS

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan untuk penjualan:

This account represents deposits received from customers for the sale of:

| | 2007 | 2006 | |
|------------------------------------|-----------------------|------------------------|--|
| Rumah hunian dan lahan siap bangun | 17.289.427.982 | 160.829.934.268 | Residential houses and land under development |
| Lain-lain | 1.510.334.253 | 861.353.795 | Others |
| Jumlah | 18.799.762.235 | 161.691.288.063 | Total |

Penerimaan uang muka di atas akan diakui sebagai penjualan bila memenuhi kriteria pengakuan pendapatan (Catatan 2k).

The above customers' deposits will be recognized as sales when the revenue recognition criteria are met (Note 2k).

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI**
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. KEWAJIBAN IMBALAN KERJA KARYAWAN

Pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, Perusahaan dan Anak perusahaan membentuk penyisihan uang jasa karyawan untuk memenuhi ketentuan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003.

Perusahaan dan Anak perusahaan mencatat kewajiban diestimasi bersih untuk imbalan kerja karyawan sejumlah Rp8,4 miliar dan Rp6,8 miliar masing-masing pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, yang disajikan sebagai akun "Kewajiban - Kewajiban Imbalan Kerja Karyawan" di neraca konsolidasi.

Rekonsiliasi penyisihan imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut:

| | 2007 | 2006 |
|--|----------------------|----------------------|
| Nilai kini kewajiban imbalan kerja karyawan | 9.179.861.198 | 7.436.292.572 |
| Biaya jasa masa lalu yang belum diakui | (422.316.649) | (39.320.259) |
| Kerugian aktuarial yang belum diakui, bersih | (339.142.376) | (561.037.243) |
| Bersih | 8.418.402.173 | 6.835.935.070 |

Analisa atas mutasi saldo kewajiban diestimasi untuk imbalan kerja karyawan selama tahun 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut:

| | 2007 | 2006 |
|--|----------------------|----------------------|
| Saldo awal tahun | 6.835.935.070 | 5.767.389.282 |
| Penyisihan selama tahun berjalan | 1.466.069.356 | 1.096.993.288 |
| Pembayaran imbalan selama tahun berjalan | (108.405.240) | (28.447.500) |
| Penambahan penyisihan akibat mutasi karyawan | 224.802.987 | - |
| Saldo akhir tahun | 8.418.402.173 | 6.835.935.070 |

Beban imbalan kerja karyawan yang dibebankan untuk tahun 2007 dan 2006 masing-masing berjumlah Rp1,47 miliar dan Rp1,10 miliar, dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Gaji, Upah dan Kesejahteraan Karyawan" di dalam laporan laba rugi konsolidasi, dengan rincian sebagai berikut:

17. EMPLOYEE SERVICE ENTITLEMENT BENEFITS

As of December 31, 2007 and 2006, the Company and Subsidiaries have provided provision for employees' benefits to meet the requirements of the Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003.

The net estimated liabilities for employee benefits recognized and recorded by the Company and Subsidiaries as of December 31, 2007 and 2006 amounted to Rp8.4 billion and Rp6.8 billion, respectively, which is presented in the consolidated balance sheets as "Liabilities - Estimated Liabilities for Employee Service Entitlement Benefits".

Reconciliation of provision for employees' benefits as of December 31, 2007 and 2006 is as follows:

| | 2007 | 2006 |
|---|----------------------|----------------------|
| Present value of employee benefit obligations | 9.179.861.198 | 7.436.292.572 |
| Unrecognized past service costs | (422.316.649) | (39.320.259) |
| Unrecognized actuarial losses, net | (339.142.376) | (561.037.243) |
| Net | 8.418.402.173 | 6.835.935.070 |

An analysis of the movements in balance of the above-mentioned net estimated liabilities for employee service entitlement benefits during 2007 and 2006 is as follows:

| | 2007 | 2006 |
|---|----------------------|----------------------|
| Balance at beginning of year | 6.835.935.070 | 5.767.389.282 |
| Provision during the year | 1.466.069.356 | 1.096.993.288 |
| Benefit payments during the year | (108.405.240) | (28.447.500) |
| Additional expense due to employee transfer | 224.802.987 | - |
| Balance at end of year | 8.418.402.173 | 6.835.935.070 |

The related costs of employee benefits charged to operations in 2007 and 2006 amounted to Rp1.47 billion and Rp1.10 billion, respectively, and presented as part of "Salaries, Wages and Employee Benefits Expenses" in the consolidated statements of income, with details as follows:

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**17. KEWAJIBAN IMBALAN KERJA KARYAWAN
(lanjutan)**

**17. EMPLOYEE SERVICE ENTITLEMENT
BENEFITS (continued)**

| | 2007 | 2006 | |
|--|----------------------|----------------------|---|
| Biaya jasa masa kini | 1.070.923.825 | 722.351.251 | Current service costs |
| Biaya bunga | 756.801.473 | 617.246.718 | Interest costs |
| Amortisasi biaya jasa masa lalu yang ditangguhkan | 46.268.878 | 47.488.684 | Amortization of deferred past service costs |
| Kerugian (keuntungan) aktuarial yang diakui dalam tahun berjalan, bersih | 42.820.051 | (119.335.867) | Actuarial losses (gains) recognized during the year, net |
| Laba atas penghentian dan penyelesaian, bersih | (450.544.871) | (170.757.498) | Gain on curtailments and settlements, net |
| Bersih | 1.466.069.356 | 1.096.993.288 | Net |

Penyisihan imbalan kerja tahun 2007 dan 2006 tersebut di atas merupakan estimasi manajemen berdasarkan perhitungan aktuarial PT Padma Radya Aktuarial dengan menggunakan metode "Projected Unit of Credit". Asumsi dasar yang digunakan pada perhitungan aktuarial tersebut pada tahun 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut, antara lain:

The abovementioned provision for employee service entitlement benefits in 2007 and 2006 were estimated by management based on the actuarial calculations prepared by PT Padma Radya Aktuarial using the "Projected Unit of Credit" method. The key assumptions used for the said actuarial calculations in 2007 and 2006 are as follows, among others:

| | |
|--|---|
| Tingkat mortalitas/ Mortality rate | : TMI2/ : TMI2 |
| Tingkat diskonto/ Discount rate | : 10% pada tahun 2007 dan 2006/ : 10% per annum in 2007 and 2006 |
| Tingkat kenaikan gaji tahunan/ Annual salary increment rate | : 10% pada tahun 2007 dan 2006/ : 10% per annum in 2007 and 2006 |
| Umur pensiun/ Retirement age | : 55 tahun/ : 55 years |

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI**
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. MODAL SAHAM

Susunan pemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 berdasarkan catatan yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, yaitu PT Circa Datapro Perdana, adalah sebagai berikut:

18. SHARE CAPITAL

Based on the records maintained by the share register, PT Circa Datapro Perdana, the composition of the Company stockholders as of December 31, 2007 and 2006 is as follows:

| 2007 | | | | |
|---|---|----------------------------------|--------------------------------------|--|
| Pemegang Saham | Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid | % kepemilikan/ % of Ownership | Jumlah modal/ Total Share capital | Stockholders |
| Saham Seri A, nominal Rp2.000/saham: PT Reputasi Utama | 67.700.000 | 0,71 | 135.400.000.000 | A Series shares, per value of Rp2.000 each: PT Reputasi Utama |
| Masyarakat (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%) | 289.800.000 | 3,05 | 579.600.000.000 | Public (less than 5% each) |
| Saham Seri B, nominal Rp400/saham: PT Reputasi Utama | 914.672.922 | 9,62 | 365.869.168.800 | B Series shares, per value of Rp400 each: PT Reputasi Utama |
| Masyarakat (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%) | 86.327.078 | 0,91 | 34.530.831.200 | Public (less than 5% each) |
| Saham Seri C, nominal Rp100/saham: Athena Offshore Holding Limited | 3.790.251.045 | 39,85 | 379.025.104.500 | C Series shares, per value of Rp100 each: Athena Offshore Holding Limited |
| Norfolk Profit Utama | 545.938.828 | 5,74 | 54.583.882.800 | Norfolk Profit Utama |
| Masyarakat (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%) | 3.814.810.127 | 40,12 | 381.481.012.700 | Public (less than 5% each) |
| Jumlah | 9.509.500.000 | 100,00 | 1.930.500.000.000 | Total |
| 2006 | | | | |
| Pemegang Saham | Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid | % kepemilikan/ % of Ownership | Jumlah modal/ Total Share capital | Stockholders |
| Saham Seri A, nominal Rp2.000/saham: PT Reputasi Utama | 67.700.000 | 0,71 | 135.400.000.000 | A Series shares, per value of Rp2.000 each: PT Reputasi Utama |
| Masyarakat (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%) | 289.800.000 | 3,05 | 579.600.000.000 | Public (less than 5% each) |
| Saham Seri B, nominal Rp400/saham: PT Reputasi Utama | 914.672.922 | 9,62 | 365.869.168.800 | B Series shares, per value of Rp400 each: PT Reputasi Utama |
| Masyarakat (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%) | 86.327.078 | 0,91 | 34.530.831.200 | Public (less than 5% each) |
| Saham Seri C, nominal Rp100/saham: Athena Offshore Holding Limited | 3.790.251.045 | 39,85 | 379.025.104.500 | C Series shares, per value of Rp100 each: Athena Offshore Holding Limited |
| Good Trend Management Limited | 1.016.390.972 | 10,69 | 101.639.097.200 | Good Trend Management Limited |
| Norfolk Profit Utama | 564.842.334 | 5,94 | 56.484.233.400 | Norfolk Profit Utama |
| Masyarakat (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%) | 2.779.515.649 | 29,23 | 277.951.564.900 | Public (less than 5% each) |
| Jumlah | 9.509.500.000 | 100,00 | 1.930.500.000.000 | Total |

Pada tanggal 31 Desember 2007, Direksi Perusahaan yang memiliki saham Perusahaan adalah Bapak Valent Yusuf sebanyak 190.380.000 saham.

As of December 31, 2007, the Company's Director, who is also a shareholder of the Company, is Mr. Valent Yusuf owning 190,380,000 shares.

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI**
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. MODAL SAHAM (lanjutan)

Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia. Pada tahun 2006, saham Perusahaan yang dimiliki oleh PT Reputasi Utama dengan jumlah nilai nominal sejumlah Rp20.000.000.000 dijadikan jaminan atas pinjaman Perusahaan dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Catatan 11).

Pada tanggal 7 September 2006, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua BAPEPAM-LK dengan Surat No. S-1821/BL/2006 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 8.151.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal Rp100 per saham serta melakukan pengurangan jumlah saham yang ditempatkan (*reverse stock split*) sehingga nilai nominal saham Seri A dan B meningkat masing-masing dari Rp500 dan Rp100 menjadi Rp2.000 dan Rp400. Kemudian, saham-saham dari Penawaran Umum Terbatas II tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 22 September 2006.

19. AGIO SAHAM, BERSIH

Akun ini merupakan selisih antara jumlah nilai nominal saham Perusahaan sehubungan dengan penawaran saham kepada masyarakat dan hasil bersih yang diterima dari penawaran saham kepada masyarakat tersebut. Saldo agio saham sejumlah Rp396.038.298.690 pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 adalah jumlah agio setelah dikurangi dengan biaya emisi sejumlah Rp4.361.701.310 dalam Penawaran Umum Terbatas II saham Seri C dan Penawaran Umum Terbatas I saham Seri B Perusahaan.

18. SHARE CAPITAL (lanjutan)

The Company has listed all of its shares at the Indonesia Stock Exchange. In 2006, the Company shares owned by PT Reputasi Utama with total nominal amount of Rp20,000,000,000 are pledged as collateral for the Company's loan from PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Note 11).

On September 7, 2006, the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency through its letter No. S-1821/BL/2006 declared the Company's limited public offering II as effective. The Limited Public Offering II was made within the framework of the Right Issue for the Company's 8,151,000,000 C Series shares with a par value Rp100 each and the reduction of the number of shares issued which resulted to the increase in the respective par value of A and B series each from Rp500 and Rp100 to Rp2,000 and Rp400, respectively. The shares from the Limited Public Offering II were subsequently listed at the Jakarta Stock Exchanges on September 22, 2006.

19. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL, NET

This account represents the difference between nominal value of the Company's shares offered to the public and the actual net proceeds received from such public offerings. The balance of paid-in capital in excess of par value amounted to Rp396,038,298,690 as of December 31, 2007 and 2006 after deducting share issuance cost from the Company's Rights Issue II of the Company's C Series shares and Right Issue I of the Company's B Series shares of Rp4,361,701,310.

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI**
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. SELISIH TRANSAKSI PERUBAHAN EKUITAS PERUSAHAAN ASOSIASI

Akun ini merupakan dilusi persentase pemilikan saham Perusahaan pada PT Adigraha Multiselaras (AM), PT Kencanamas Indahpersada (KIP) dan PT Royal Sentul Resort Hotel (RSRH) pada tahun 2006 (Catatan 9).

20. DIFFERENCE ARISING FROM CHANGES IN EQUITY OF ASSOCIATED COMPANY

This account represents the dilution of the Company's ownership interest in shares of stocks in PT Adigraha Multiselaras (AM), PT Kencanamas Indahpersada (KIP) and PT Royal Sentul Resort Hotel (RSRH) in 2006 (Note 9).

21. PENDAPATAN BERSIH

| | 2007 |
|--|------------------------|
| Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko | 430.428.799.169 |
| Pengelolaan kota | 12.435.855.439 |
| Restoran dan taman hiburan | 3.803.608.171 |
| Jumlah | 446.668.262.779 |

Pendapatan bersih di atas termasuk penjualan tanah kepada PT Graha Albros, pihak ketiga, sejumlah Rp98.027.000.000 atau 21,28% dari jumlah pendapatan tahun 2007 serta kepada PT Cemerlang Surya Jaya, pihak ketiga, sejumlah Rp66.000.000.000 atau 71,97% dari jumlah pendapatan tahun 2006.

21. NET REVENUES

| | 2006 | |
|---------------|-----------------------|--|
| | 69.696.009.921 | <i>Developed land, residential and shop houses</i> |
| | 17.952.580.036 | <i>Town management</i> |
| | 4.050.371.875 | <i>Restaurant and amusement park</i> |
| Jumlah | 91.698.961.832 | Total |

The above net revenues included sale of land made to PT Graha Albros, third party, amounting to Rp98,027,000,000 or 21.28% of total revenues in 2007 and PT Cemerlang Surya Jaya, third party, amounting to Rp66,000,000,000 or 71.97% of total revenues in 2006.

22. BEBAN POKOK PENDAPATAN

| | 2007 |
|--|------------------------|
| Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko | 268.845.447.093 |
| Pengelolaan kota | 14.345.776.067 |
| Restoran dan taman hiburan | 488.214.294 |
| Jumlah | 283.679.437.454 |

Beban pokok pendapatan di atas termasuk beban pokok penjualan tanah kepada PT Graha Albros, pihak ketiga, yakni sejumlah Rp44.112.150.000 atau 14,19% dari beban pokok pendapatan tahun 2007 serta kepada PT Cemerlang Surya Jaya, pihak ketiga, sejumlah Rp8.700.000.000 atau 36,44% dari jumlah beban pokok pendapatan tahun 2006.

22. COST OF REVENUE

| | 2006 | |
|---------------|-----------------------|--|
| | 11.462.146.838 | <i>Developed land, residential and shop houses</i> |
| | 11.602.849.861 | <i>Town management</i> |
| | 812.012.878 | <i>Restaurant and amusement park</i> |
| Jumlah | 23.877.009.577 | Total |

The above cost of revenue included cost of sale of land made to PT Graha Albros, third party, amounting to Rp44,112,150,000 or 14.19% of total cost of revenue in 2007 and PT Cemerlang Surya Jaya, third party, amounting to Rp8,700,000,000 or 36.44% of total cost of revenue in 2006, respectively.

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI**
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. BEBAN USAHA

| | 2007 | 2006 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Gaji dan kesejahteraan karyawan | 17.893.532.193 | 13.122.435.902 |
| Biaya iklan dan pemasaran | 15.614.030.570 | 576.891.857 |
| Penyusutan | 6.466.681.892 | 456.807.111 |
| Perbaikan dan pemeliharaan | 6.103.776.951 | 4.573.256.540 |
| Honorarium tenaga ahli | 5.827.062.609 | 3.370.199.652 |
| Transportasi dan perjalanan dinas | 2.326.488.842 | 798.721.655 |
| Sewa | 1.736.332.119 | 747.036.436 |
| Telekomunikasi | 1.347.183.973 | 928.501.148 |
| Pajak dan perizinan | 1.322.709.337 | 787.684.762 |
| Listrik dan air | 722.242.712 | 798.388.226 |
| Perlengkapan kantor | 709.719.191 | 443.644.796 |
| Jamuan dan representasi | 679.961.994 | 568.554.560 |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp500 juta) | 9.400.392.088 | 5.107.019.390 |
| Jumlah | 70.150.114.451 | 32.279.142.035 |

23. OPERATING EXPENSES

| | 2007 | 2006 | |
|---|-----------------------|-----------------------|------------------------------------|
| Gaji dan kesejahteraan karyawan | 17.893.532.193 | 13.122.435.902 | Salaries and employee benefits |
| Biaya iklan dan pemasaran | 15.614.030.570 | 576.891.857 | Advertising and marketing |
| Penyusutan | 6.466.681.892 | 456.807.111 | Depreciation |
| Perbaikan dan pemeliharaan | 6.103.776.951 | 4.573.256.540 | Repairs and maintenance |
| Honorarium tenaga ahli | 5.827.062.609 | 3.370.199.652 | Professional fees |
| Transportasi dan perjalanan dinas | 2.326.488.842 | 798.721.655 | Transportation and business travel |
| Sewa | 1.736.332.119 | 747.036.436 | Rental |
| Telekomunikasi | 1.347.183.973 | 928.501.148 | Telecommunication |
| Pajak dan perizinan | 1.322.709.337 | 787.684.762 | Tax and licenses |
| Listrik dan air | 722.242.712 | 798.388.226 | Electricity and water |
| Perlengkapan kantor | 709.719.191 | 443.644.796 | Office supplies |
| Jamuan dan representasi | 679.961.994 | 568.554.560 | Entertainment and representation |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp500 juta) | 9.400.392.088 | 5.107.019.390 | Others (below Rp500 million each) |
| Jumlah | 70.150.114.451 | 32.279.142.035 | Total |

24. INFORMASI SEGMENT USAHA

Perusahaan dan Anak perusahaan mengklasifikasikan dan mengevaluasi segmen usaha real estat menjadi segmen pelaporan utama. Segmen lainnya diklasifikasikan sebagai "Lain-lain" terdiri dari restoran, taman hiburan dan pengelolaan kota.

Segmen usaha dikelola oleh badan hukum yang terpisah karena masing-masing menawarkan jasa dan produk yang berbeda. Seluruh transaksi-transaksi antar segmen telah dieliminasi.

Informasi mengenai segmen usaha adalah sebagai berikut:

24. SEGMENT INFORMATION

The Company and Subsidiaries classify and evaluate business segment of real estate as a major reportable segment. The other segments are classified under "Other Information" consist of restaurant, amusement park and town management.

The operating segments are managed under separate legal entity, because each entity offers different services and products. All intersegment transactions have been eliminated.

Information by business segment is as follows:

| | 2007 | | | |
|--------------------------------------|---|---|--|----------------------------------|
| | Segmen Utama Real Estat/ Major Segment Real Estate | Segmen Lain-lain/ Other Segments | Jumlah Segmen/ Total Segments | |
| Segmen Primer: | | | | Primary Segment: |
| Pendapatan eksternal | 430.428.799.169 | 16.239.463.610 | 446.668.262.779 | External revenue |
| Hasil segmen | 161.583.352.076 | 1.405.473.249 | 162.988.825.325 | Segment results |
| Beban usaha | (59.830.359.224) | (10.319.755.227) | (70.150.114.451) | Operating expenses |
| Penghasilan lain-lain, bersih | 21.030.141.962 | 8.424.900.890 | 29.455.042.872 | Other income, net |
| Laba sebelum beban pajak penghasilan | 122.783.134.834 | (489.381.088) | 122.293.753.746 | Income before income tax expense |
| Jumlah beban pajak penghasilan | 36.741.104.896 | 44.927.876 | 36.786.032.772 | Total income tax expense |
| Laba (rugi) bersih | 86.042.029.938 | (534.308.964) | 85.507.720.974 | Net (loss) income |

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

24. INFORMASI SEGMENT USAHA (lanjutan)

24. SEGMENT INFORMATION (continued)

| | 2007 | | | |
|---|---|---|--|--|
| | Segmen Utama Real Estat/ Major Segment Real Estate | Segmen lain-lain/ Other Segments | Jumlah segmen/ Total Segments | |
| <i>Informasi lainnya:</i> | | | | <i>Other informations:</i> |
| Aktiva segmen | 2.512.895.890.550 | 19.817.129.974 | 2.532.712.820.524 | Segment assets |
| Eliminasi aktiva antar segmen | (7.633.789.951) | (206.026.528) | (7.839.816.479) | Eliminations of intersegment asset |
| Bersih | 2.505.261.900.599 | 19.611.103.446 | 2.524.873.004.045 | Net |
| Kewajiban segmen | 259.751.956.187 | 59.350.177.983 | 319.102.134.170 | Segment liabilities |
| Eliminasi kewajiban antar segmen | - | (47.372.864.488) | (47.372.864.488) | Eliminations of intersegment liabilities |
| Bersih | 259.751.956.187 | 11.977.313.495 | 271.729.269.682 | Net |
| | 2006 | | | |
| | Segmen Utama Real Estat/ Major Segment Real Estate | Segmen lain-lain/ Other Segments | Jumlah segmen/ Total Segments | |
| <i>Segmen Primer:</i> | | | | <i>Primary Segment:</i> |
| Pendapatan ekstern | 89.696.009.921 | 22.002.851.911 | 91.698.961.832 | External revenue |
| Hasil segmen | 58.233.863.083 | 9.588.089.172 | 67.821.952.255 | Segment results |
| Beban usaha | (22.908.051.749) | (9.371.090.286) | (32.279.142.035) | Operating expenses |
| Beban lain-lain, bersih | (10.242.136.525) | (551.899.761) | (10.794.036.286) | Other expenses, net |
| Bagian atas rugi bersih perusahaan asosiasi, bersih | (181.462) | - | (181.462) | Equity shares in net loss of associated company, net |
| Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan | 25.083.493.347 | (334.900.875) | 24.748.592.472 | Income (loss) before income tax expense |
| Jumlah beban pajak penghasilan | 10.494.827.435 | 211.579.820 | 10.706.407.255 | Total income tax expense |
| Laba (rugi) bersih | 14.588.665.912 | (546.480.695) | 14.042.185.217 | Net income (loss) |
| <i>Informasi lainnya:</i> | | | | <i>Other informations:</i> |
| Aktiva segmen | 2.625.783.982.492 | 15.612.180.897 | 2.641.396.163.389 | Segment assets |
| Eliminasi aktiva antar segmen | (5.056.444.192) | (206.026.528) | (5.262.470.720) | Eliminations of intersegment assets |
| Bersih | 2.620.727.538.300 | 15.406.154.369 | 2.636.133.692.469 | Net |
| Kewajiban segmen | 454.931.880.462 | 54.610.919.542 | 509.542.800.004 | Segment liabilities |
| Eliminasi kewajiban antar segmen | - | (44.261.209.565) | (44.261.209.565) | Eliminations of intersegment liabilities |
| Bersih | 454.931.880.462 | 10.349.709.977 | 465.281.590.439 | Net |

25. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA

Hubungan dan sifat saldo akun atau transaksi-transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

25. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The relationship and nature of account balances or transactions with related parties are described as follows:

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI**
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA (lanjutan)

25. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

| No. | Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa/ <i>Related parties</i> | Hubungan/ <i>Relationship</i> | Saldo akun/ <i>Account balances</i> |
|-----|---|--|--|
| 1. | PT Citra Kharisma Komunika | Pemegang saham/ <i>Shareholder</i> | Hutang lain-lain/ <i>Other payables</i> |
| 2. | Karyawan-level manager dan di atas manager/ <i>Employees-Manager level and above</i> | Pihak yang mempunyai hubungan istimewa/ <i>Affiliated</i> | Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i> |
| 3. | PT Adhigraha Multi Selaras | Perusahaan asosiasi/ <i>Associated company</i> | Investasi dan piutang lain-lain/ <i>Investments and other receivables</i> |
| 4. | PT Kencana Indahpersada | Perusahaan asosiasi/ <i>Associated company</i> | Investasi dan piutang lain-lain/ <i>Investments and other receivables</i> |
| 5. | PT Jakarta Polo dan Equestrian | Perusahaan asosiasi/ <i>Associated company</i> | Investasi dan piutang lain-lain/ <i>Investments and other receivables</i> |
| 6. | PT Royal Sentul Resort Hotel | Perusahaan asosiasi/ <i>Associated company</i> | Investasi dan hutang lain-lain/ <i>Investments and other payables</i> |

Rincian saldo akun-akun dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

The details of the balances of accounts with related parties are as follows:

| | 2007 | 2006 | Persentase terhadap jumlah aktiva/kewajiban (%)/ Percentage of total assets/liability (%) | | |
|-------------------------------|----------------|----------------|--|------|--------------------------|
| | | | 2007 | 2006 | |
| Piutang lain-lain | 6.063.185.333 | 6.121.203.842 | 0,24 | 0,23 | Other receivables |
| Hutang lain-lain (Catatan 13) | 19.274.577.241 | 19.276.118.893 | 7,09 | 4,14 | (Note 13) Other payables |

26. PERJANJIAN PENTING

26. SIGNIFICANT AGREEMENTS

a. Pada tanggal 30 Januari 2004, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Lesnouveaux Constructeurs Premier Real (LCPR) yang diaktakan dalam akta notaris No. 18 Sury Wijaya, S.H., untuk mengembangkan 82 unit areal perumahan seluas 4,7 hektar dengan harga yang disepakati sejumlah Rp10.521.900.000 di sektor R9A di Desa Sumur Batu. Menurut perjanjian ini, pembayarannya akan dilakukan secara bertahap. Menurut perjanjian tersebut, juga disepakati oleh kedua pihak untuk memasarkan dan menjual tanah berikut bangunan tersebut, dengan ketentuan bahwa pihak yang berhasil menjual tanah dan bangunan akan mendapat komisi.

a. On January 30, 2004, the Company signed a cooperation agreement with PT Lesnouveaux Constructeurs Premier Real (LCPR) which was covered by notarial deed of Sury Wijaya, S.H., No. 18 to develop 82 unit of residential area of 4.7 hectares at an agreed price of Rp10,521,900,000 in sector R9A of Desa Sumur Batu. Payments under this agreement will be made in installments. Based on this agreement, it was agreed by both parties to promote and sell land and building under the conditions that the party who successfully sells land and building will receive commission.

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI**
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

- b. Pada tanggal 1 Juli 2005, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan PT Trimegah Kharisma Jaya (TKJ) dimana Perusahaan menunjuk TKJ sebagai broker eksekutif untuk menjual dan memasarkan tanah dan/atau tanah dan bangunan yang ada di Kawasan Perumahan Sentul City. Perjanjian ini berlaku untuk masa 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal perjanjian dan akan berakhir pada tanggal 30 Juni 2010. Perjanjian ini dapat diperpanjang oleh kedua pihak dengan memberitahukan sekurang-kurangnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya perjanjian ini.

Sepanjang tahun 2007 dan 2006, tidak ada biaya yang timbul karena tidak terdapat jasa penjualan/pemasaran yang terjadi.

- c. Pada tanggal 3 Januari 2006, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan PT Biomedica Investment Limited (BIL), salah satu kreditur Perusahaan, di mana BIL diberi hak untuk mengkonversi piutangnya dari Perusahaan menjadi saham Perusahaan, setelah mendapat persetujuan pemegang saham pada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Perusahaan. Sesuai dengan perjanjian itu, saldo piutang yang dapat dikonversi sampai jumlah maksimum Rp63.381.000.000 dengan menggunakan nilai konversi sesuai dengan perjanjian.

Sesuai dengan perjanjian, apabila BIL tidak melaksanakan hak opsi untuk mengkonversikan piutang dari Perusahaan menjadi saham Perusahaan, maka Perusahaan harus melunasi seluruh kewajiban kepada BIL dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak diterimanya surat pembatalan dari BIL. Lebih lanjut Perjanjian ini menyatakan pinjaman ini dijamin oleh pemegang saham Perusahaan jika Perusahaan tidak dapat melakukan pembayaran.

Selama tahun 2007, Perusahaan melakukan pembayaran kas atas hutang kepada BIL sejumlah Rp40.852.485.791.

Pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, saldo hutang kepada BIL masing-masing sejumlah Rp1.332.462.057 dan Rp42.184.947.848 (Catatan 13).

26. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

- b. On July 1, 2005, the Company signed an agreement with PT Trimegah Kharisma Jaya (TKJ) whereby the Company appointed TKJ as an executive broker to sell and promote land and/or land and building in Residential Area of Sentul City. This agreement remains valid for five (5) years periods since the date of agreement and will expire on June 30, 2010. The agreement is renewable by either party giving notice of extension three (3) months prior to the expiration of the agreement.

During 2007 and 2006, there were no expenses incurred since there were no selling/marketing services rendered.

- c. On January 3, 2006, the Company signed an agreement with PT Biomedica Investment Limited (BIL), one of company creditors, whereby BIL was given the right to convert its outstanding receivables from the Company to become shares of stock, upon the approval of the shareholders in the Company's General Shareholders' Meeting. As agreed with that agreement, the outstanding receivables that can be converted is up to a maximum amount of Rp63,381,000,000 using the conversion rate as provided in the agreement.

As provided in the agreement, in the event BIL does not exercise its option to convert its receivables from the Company into shares of stock, the Company has to settle its liabilities to BIL within three (3) months from the date of the receipt of the notice of cancellation from BIL. The agreement further provides that this liability is guaranteed by the Company's shareholders in case the Company will not be able to pay.

In 2007, the Company made cash payment for payable to BIL amounting to Rp40,852,485,791.

As of December 31, 2007 and 2006, the outstanding payables due to BIL amounting to Rp1,332,462,057 and Rp42,184,947,848, respectively (Note 13).

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

26. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

- d. Pada tanggal 7 Desember 2007, Perusahaan membuat Nota Kesepahaman dengan PT Sarinah (Persero), di mana kedua belah pihak sepakat untuk bekerja sama dalam meningkatkan aset PT Sarinah (Persero) dengan membangun pusat perbelanjaan, pusat perkantoran dan apartemen melalui sistem kerja sama jangka panjang. Perusahaan akan menjadi satu-satunya calon investor selama jangka waktu Nota Kesepahaman. Nota Kesepahaman berlaku selama 6 (enam) bulan dan dapat diperpanjang atas kesepakatan kedua belah pihak dengan mengajukan permohonan tertulis. Namun, selama menunggu persetujuan Menteri Negara BUMN atas rencana meningkatkan aset PT Sarinah (Persero), Nota Kesepahaman ini diperpanjang secara otomatis untuk masa 6 (enam) bulan berikutnya.

27. KONDISI EKONOMI

Operasi Perusahaan dan Anak perusahaan telah terpengaruh dan akan terus terpengaruh oleh dampak kondisi ekonomi Indonesia yang menyebabkan labilnya kurs valuta asing yang dapat berdampak negatif terhadap kemampuan Perusahaan dan Anak perusahaan dalam mencapai target laba dan arus kas. Disamping itu, pasar industri real estat telah mengalami penurunan yang signifikan dan walaupun mulai menunjukkan kemajuan, namun belum pulih seperti sebelum terjadinya kondisi ekonomi yang memburuk. Pada tahun 2007 dan 2006, Perusahaan mencatat laba bersih masing-masing sejumlah Rp85,51 dan Rp14,04 miliar. Hal ini mengakibatkan berkurangnya defisit Perusahaan dari sejumlah Rp161,25 miliar pada tanggal 31 Desember 2006 menjadi sejumlah Rp75,74 miliar pada tanggal 31 Desember 2007.

Pada Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 8 September 2006, para pemegang saham menyetujui rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II sejumlah 8.151.000.000 saham kepada Pemegang saham dalam rangka penerbitan HMETD (Catatan 18). Rencana penggunaan dana hasil PUT II ini atau sejumlah Rp815.100.000.000 akan digunakan untuk melunasi hutang Perusahaan dan membiayai proyek real estat dalam usaha realisasi Perjanjian Perdamaian (Catatan 28).

26. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

- d. On December 7, 2007, the Company entered into a Memorandum of Understanding (MoU) with PT Sarinah (Persero), whereby both parties agreed to collaborate to maximize the assets of PT Sarinah (Persero) to develop of commercial center, office building and apartment in a long-term cooperation agreement. The Company is the sole investor during the term of Memorandum of Understanding which is valid for 6 (six) months and renewable by either party giving written notice of extension. However, while waiting an approval from the Minister of State Owned Enterprise of the Republic of Indonesia State for the plan to maximize the assets of PT Sarinah (Persero), this Memorandum of Understanding is automatically renewable for the next 6 (six) months.

27. ECONOMIC ENVIRONMENT

The operations of the Company and Subsidiaries have been affected, and may continue to be affected by the economic condition in Indonesia that may contribute to the volatility in currency values and negatively impact the Company's and Subsidiaries' ability to achieve their profit and cash flow targets. Furthermore, the property market industry has been depressed for several years and, although it has begun showing improvements, the industry has not recovered to the same level prior to the adverse economic condition. In 2007 and 2006, the Company recorded net income amounting to Rp85.51 and Rp14.04 billion, respectively. As a result, the deficit decreased from Rp161.25 billion as of December 31, 2006 to Rp75.74 billion as of December 31, 2007.

Based on the Shareholders' Extraordinary General Meeting dated September 8, 2006, the shareholders agreed to the Company's plan for a Limited Public Offering II made within the framework of the Right Issue for 8,151,000,000 shares (Note 18). The funds raised through Right Issue II in 2006 amounted to Rp815,100,000,000 and were used to repay the Company's liabilities and finance the Company's real estate project as mentioned in the Composition Agreement (Note 28).

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

27. KONDISI EKONOMI (lanjutan)

Pada tanggal laporan keuangan konsolidasi, langkah-langkah Perusahaan dan Anak perusahaan yang telah diterapkan, atau akan diterapkan, untuk menghadapi keadaan tersebut adalah:

1. Merealisasikan perjanjian perdamaian sesuai dengan jadwal;
2. Merumuskan kembali strategi pemasaran;
3. Mengadakan perbaikan di dalam organisasi Perusahaan dengan melakukan perampingan dalam organisasi dan melakukan rekrutmen untuk memperbaiki kinerja Perusahaan;
4. Membuka area-area baru untuk pengembangan dan menyelesaikan master plan dan site plan yang mendukung aktivitas penjualan;
5. Menggalakkan program pemasaran secara intensif dan meningkatkan tingkat hunian dengan pelayanan yang lebih baik;
6. Mendukung secara penuh kelancaran pembangunan fasilitas antara lain Islamic Centre, Gedung Serbaguna, Training Centre, Gereja Katholik dan Keuskupan Bogor dan lainnya, yang akan meningkatkan fasilitas dalam Kawasan Sentul City dan meningkatkan citra Perusahaan;
7. Melakukan kajian untuk menambah fasilitas-fasilitas baru seperti hotel, sekolah dan universitas melalui investasi langsung, joint venture ataupun mengundang investor-investor baru ke dalam Sentul City;
8. Meningkatkan efisiensi dan pendapatan dari Anak perusahaan sebagai berikut:
 - Memperbaiki pengelolaan perparkiran;
 - Peningkatan kolektibilitas luran Pengelolaan Lingkungan (IPL) dan tagihan pengadaan air;
 - Menambah guest house untuk disewakan;
 - Meningkatkan even-even mingguan untuk mendatangkan keramaian di Kawasan Sentul City.
9. Memenuhi pembayaran pinjaman yang dijadwalkan kembali.

27. ECONOMIC ENVIRONMENT (continued)

At the date of the consolidated financial statements, the necessary measures that the Company and Subsidiaries have implemented, or plan to implement, in response to these conditions include:

1. *Ensuring that the execution of projects under the Composition Agreement is on schedule;*
2. *Reformulation of marketing strategy;*
3. *Internal reorganizations to foster efficiency within the organization and recruiting for additional staff to improve the Company's performance;*
4. *Opening new areas for development and completing the master and site plan to support the sales activities;*
5. *Intensively develop the marketing programmes and improve occupancy rate by providing better services;*
6. *Fully support the acceleration of the development of facilities which will be constructed, among others, Islamic Centre, Multipurpose Building, Training Centre, Catholic Church and Bogor Bishop and others, for improving the facilities in Sentul City Area and improving the Company's image;*
7. *Perform evaluation to develop new facilities such as hotel, school and university by direct investment, joint venture or inviting new investors to Sentul City;*
8. *Increase efficiency and revenues from Subsidiaries such as:*
 - *Improving parking services management;*
 - *Increase collectibility of services and maintenance fee (IPL) and water supply fee;*
 - *Increase the number of guest houses to be rented;*
 - *Improve weekly events to attract public visiting Sentul City Area.*
9. *Meeting the re-scheduled payments of the loan.*

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI**
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. KOMITMEN DAN KONTINJENSI

Perusahaan menerima gugatan wanprestasi dan ganti rugi dari beberapa pelanggan atas keterlambatan penyerahan rumah yang telah dibeli oleh pelanggan. Salah seorang pelanggan melalui kuasa hukumnya Advokat dan Konsultan Hukum Pennal & partners, telah mengajukan gugatan pailit tanggal 9 Agustus 2005.

Gugatan pailit tersebut diterima oleh Pengadilan Niaga Jakarta Pusat dan Perusahaan dinyatakan pailit sejak 5 Oktober 2005. Dalam tingkat kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tanggal 21 Februari 2006 memutuskan menolak permohonan kasasi Perusahaan untuk membatalkan keputusan yang dibuat oleh Pengadilan Niaga Jakarta Pusat.

Namun, pada tanggal 6 April 2006, berdasarkan pengambilan suara secara voting dimana sebanyak 791 suara (94,92%) para kreditur pelanggan dan kreditur (termasuk kontraktor), Perusahaan dan pelanggan serta kreditur setuju dengan usulan perjanjian perdamaian yang diajukan Perusahaan. Dengan demikian, perjanjian perdamaian tersebut telah disahkan oleh Pengadilan Niaga Jakarta Pusat dengan surat No. 21/Pailit/2005/PN Niaga.Jkt.Pst tanggal 24 April 2006. Berdasarkan perjanjian perdamaian yang disepakati tersebut, maka kepailitan Perusahaan berakhir dan kewenangan kepengurusan Perusahaan dikembalikan kepada Direksi Perusahaan.

Berdasarkan perjanjian perdamaian yang telah disahkan tersebut, Perusahaan harus menyelesaikan administrasi dan persiapan pembangunan fisik kawasan R21 (kawasan bermasalah) maksimal 6 (enam) bulan setelah kepailitan Perusahaan diangkat (Oktober 2006) dan dilanjutkan dengan pembangunan fisik maksimal 18 (delapan belas) bulan setelah selesainya proses administrasi dan persiapan pembangunan tersebut. Perusahaan telah menyelesaikan pembangunan fisik kawasan R21 dan pada tanggal 20 Desember 2007, berdasarkan "Berita Acara Serah Terima Rumah/Kavling R-21", Perusahaan telah melakukan serah terima seluruh rumah/kavling R21 kepada Tim Pengawas Independen.

Selain itu, pada tanggal 25 Maret 2008, sebagian penyelesaian kewajiban kepada kreditur dan kontraktor melalui perjanjian penyerahan aktiva (asset settlement) masih dalam pembahasan.

28. COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

The Company received claims from several customers regarding late delivery of the houses purchased by these customers. One of them through a customer's lawyer, Pennal & partners, filed a request of bankruptcy to the Company on August 9, 2005.

Such claim was accepted by the Chairman of Commercial District Court of Central Jakarta and, accordingly, effective on October 5, 2005, the Company was regarded as bankrupt. On February 21, 2006, the Supreme Court of the Republic of Indonesia rejected the Company's appeal to reverse the decision made by the Commercial District Court of Central Jakarta.

However, on April 6, 2006, based on 791 votes (94.92%) of support conferred by the Company's customers and creditors (including contractors), the Company and its customers and creditors agreed on the Composition Agreement proposed by the Company. Thereafter, such Composition Agreement was approved by the Commercial District Court of Central Jakarta based on its letter No. 21/Pailit/2005/PN Niaga.Jkt.Pst dated April 24, 2006. Based on the approved Composition Agreement, the Company's bankruptcy case was dismissed and the management of the Company was restored to the Company's Board of Directors.

Based on abovementioned approved Composition Agreement, the Company has to complete the administrative requirements and the actual preparation for the development of sector R21 of the project site within six (6) months (October 2006) after the bankruptcy case was dismissed to be followed, thereafter, by the actual physical development and realization of the Company's real estate project within eighteen (18) months (April 2008). The Company has completed the construction of Sector R21 and as of December 20, 2007, based on "Berita Acara Serah Terima Rumah/Kavling R-21", the Company has handover all land and house in Sector R21 to Independent Supervisory Board.

In addition to the above, as of March 25, 2008, some of the liabilities to creditors and contractors that will be settled through asset settlement are still being discussed.

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI**
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**29. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI
KEUANGAN**

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

PSAK No. 50 (Revisi 2006), "*Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan*", berisi persyaratan penyajian dari instrumen keuangan dan pengidentifikasian informasi yang harus diungkapkan. Persyaratan penyajian tersebut diterapkan terhadap klasifikasi instrumen keuangan, dari perspektif penerbit, dalam aset keuangan, kewajiban keuangan, dan instrumen ekuitas; pengklasifikasian yang terkait dengan suku bunga, dividen, kerugian dan keuntungan, dan keadaan dimana aset keuangan dan kewajiban keuangan akan saling hapus. Pernyataan ini mensyaratkan pengungkapan, antara lain, informasi mengenai faktor yang mempengaruhi jumlah, waktu dan tingkat kepastian arus kas masa datang yang terkait dengan instrumen keuangan dan kebijakan akuntansi yang diterapkan untuk instrumen tersebut. PSAK No. 50 (Revisi 2006) ini menggantikan PSAK No. 50, "*Akuntansi Investasi Efek Tertentu*" dan diterapkan secara prospektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2009. Penerapan lebih dini diperkenankan dan harus diungkapkan.

PSAK No. 55 (Revisi 2006), "*Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran*", mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, kewajiban keuangan, dan kontrak pembelian dan penjualan item non-keuangan. Pernyataan ini, antara lain, memberikan definisi dan karakteristik terhadap derivatif, kategori dari instrumen keuangan, pengakuan dan pengukuran, akuntansi lindung nilai dan penetapan dari hubungan lindung nilai. PSAK No. 55 (Revisi 2006) ini menggantikan PSAK No. 55, "*Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai*", dan diterapkan secara prospektif untuk laporan keuangan yang mencakup periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2009. Penerapan lebih dini diperkenankan dan harus diungkapkan.

**29. REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL
ACCOUNTING STANDARDS**

The following summarizes the revised Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) which were recently issued by the Indonesian Institute of Accountants:

PSAK No. 50 (Revised 2006), "Financial Instruments: Presentation and Disclosures" contains the requirements for the presentation of financial instruments and identifies the information that should be disclosed. The presentation requirements apply to the classification of financial instruments, from the perspective of the issuer, into financial assets, financial liabilities and equity instruments; the classification of related interests, dividends, losses and gains; and the circumstances in which financial assets and financial liabilities should be offset. This standard requires the disclosure, among others, of information about factors that affect the amount, timing and certainty of an entity's future cash flows relating to financial instruments and the accounting policies applied to those instruments. PSAK No. 50 (Revised 2006) supersedes PSAK No. 50, "Accounting for Certain Investments in Securities" and is applied prospectively for the periods beginning on or after January 1, 2009. Earlier application is permitted and should be disclosed.

PSAK No. 55 (Revised 2006), "Financial Instruments: Recognition and Measurement" establishes the principles for recognising and measuring financial assets, financial liabilities, and some contracts to buy or sell non-financial items. This standard provides for the definitions and characteristics of a derivative, the categories of financial instruments, recognition and measurement, hedge accounting and determination of hedging relationships, among others. PSAK No. 55 (Revised 2006) supersedes PSAK No. 55, "Accounting for Derivative Instruments and Hedging Activities", and is applied prospectively for financial statements covering the periods beginning on or after January 1, 2009. Earlier application is permitted and should be disclosed.

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI**
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**29. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI
KEUANGAN (lanjutan)**

PSAK No. 16 (Revisi 2007), "Aset Tetap", mengatur perlakuan akuntansi aset tetap agar pengguna laporan keuangan dapat memahami informasi mengenai investasi entitas di aset tetap dan perubahan dalam investasi tersebut. Pernyataan ini, antara lain, mengatur pengakuan aset, penentuan jumlah tercatat, pembebanan penyusutan dan rugi penurunan nilai. Berdasarkan pernyataan ini, suatu entitas harus memilih antara model biaya atau model revaluasi sebagai kebijakan akuntansi atas aset tetap. Pernyataan revisi ini menggantikan PSAK No. 16 (1994), "Aktiva Tetap dan Aktiva Lain-lain" dan PSAK No. 17 (1994), "Akuntansi Penyusutan" dan berlaku efektif untuk penyusunan dan penyajian laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2008.

PSAK No. 13 (Revisi 2007), "Properti Investasi", harus diterapkan dalam pengakuan, pengukuran dan pengungkapan properti investasi. Pernyataan ini juga diterapkan antara lain untuk pengukuran hak atas properti investasi atas sewa yang dicatat sebagai sewa pembiayaan dalam laporan keuangan lessee dan untuk pengukuran properti investasi yang diserahkan kepada lessee yang dicatat sebagai sewa operasi dalam laporan keuangan lessor. Pernyataan ini memperbolehkan entitas untuk memilih antara model biaya dan model nilai wajar untuk semua properti investasinya. Pernyataan revisi ini menggantikan PSAK No. 13 (1994), "Akuntansi untuk Investasi" dan berlaku efektif untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2008.

PSAK No. 30 (Revisi 2007), "Sewa", mengatur kebijakan akuntansi dan pengungkapan yang sesuai, baik bagi lessee maupun lessor dalam hubungannya dengan sewa (*lease*). Pernyataan ini memberikan klasifikasi sewa berdasarkan kepada sejauh mana risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan berada pada lessor atau lessee, dan pada substansi transaksi dan bukan pada bentuk kontraknya. Pernyataan revisi ini menggantikan PSAK No. 30 (1990), "Akuntansi Sewa Guna Usaha" dan berlaku efektif untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2008.

Perusahaan sedang mengevaluasi dampak dari PSAK revisi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangannya.

**29. REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL
ACCOUNTING STANDARDS (continued)**

PSAK No. 16 (Revised 2007), "Fixed Assets" prescribes the accounting treatment for property, plant and equipment to enable the financial statements users to discern information about an entity's investment in its property, plant and equipment and the changes in such investment. This standard provides, among others, for the recognition of the assets, determination of their carrying amounts and related depreciation and impairment losses. Under this standard, an entity shall choose between the cost model or revaluation model as the accounting policy for its property, plant and equipment. This revised standard supersedes PSAK No. 16 (1994), "Fixed Assets and Other Assets" and PSAK No. 17 (1994), "Accounting for Depreciation", and is effective for the preparation and presentation of financial statements beginning on or after January 1, 2008.

PSAK No. 13 (Revised 2007), "Investment Property" shall be applied in the recognition, measurement and disclosure of investment property. Among others, this standard applies to the measurement in a lessee's financial statements of investment property interests held under a lease accounted for as a finance lease and to the measurement in a lessor's financial statements of investment property provided to a lessee under an operating lease. This standard permits the entity to choose between the cost model and fair value model to all its investment property. This revised standard supersedes PSAK No. 13 (1994), "Accounting for Investments", and is effective for financial statements covering the periods beginning on or after January 1, 2008.

PSAK No. 30 (Revised 2007), "Leases" prescribes for lessees and lessors, the appropriate accounting policies and disclosure to apply in relation to leases. This standard provides for the classification of leases based on the extent to which risks and rewards incidental to ownership of a leased asset lie with the lessor or the lessee, and the substance of the transaction rather than the form of the contract. This revised standard supersedes PSAK No. 30 (1990), "Accounting for Leases", and is effective for financial statements beginning on or after January 1, 2008.

The Company is presently evaluating and has not determined the effects of these revised PSAKs on its financial statements.

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

30. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL NERACA

- a. Pada tanggal 29 Februari 2008, Perusahaan mengadakan Perjanjian Pendahuluan dengan PT Poly (HK) Investments Limited (Poly), perusahaan yang tercatat pada bursa Hong Kong, dimana Poly setuju untuk melakukan investasi dan atau ikut mengembangkan kawasan perumahan dan atau komersial di Kawasan Sentul City berdasarkan atas kondisi yang ditentukan dalam perjanjian.
- b. Pada tahun 2008, Athena Offshore Holding Limited, pemegang saham mayoritas Perusahaan, menjual sebagian kepemilikan sahamnya di Perusahaan yaitu sejumlah 500.000.000 saham kepada pihak lain. Hal tersebut telah dilaporkan kepada BAPEPAM-LK berdasarkan surat No. 02/AOH/II/08 tanggal 27 Februari 2008.

31. PERATURAN PEMERINTAH BARU

Pada tanggal 28 Desember 2007, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani Peraturan Pemerintah No. 81 tahun 2007 ("PP 81/2007") tentang "Penurunan Tarif Pajak Penghasilan Bagi Wajib Pajak Badan Dalam Negeri yang Berbentuk Perseroan Terbuka". PP 81/2007 ini mengatur perseroan terbuka dalam negeri di Indonesia dapat memperoleh penurunan tarif Pajak Penghasilan sebesar 5% lebih rendah dari tarif tertinggi Pajak Penghasilan sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat 1 (b) Undang-undang Pajak Penghasilan, dengan memenuhi kriteria yang ditentukan, yaitu perseroan yang saham atau efek bersifat ekuitas lainnya tercatat di bursa efek di Indonesia yang jumlah kepemilikan saham publiknya 40% atau lebih dari keseluruhan saham yang disetor dan saham tersebut dimiliki paling sedikit oleh 300 pihak, masing-masing pihak hanya boleh memiliki

30. SUBSEQUENT EVENT

- a. On February 29, 2008, the Company entered into Head of Agreement with PT Poly (HK) Investments Limited (Poly), a publicly listed company in Hong Kong, whereby Poly agreed to invest and/or co-develop Sentul City area whether in residential and/or commercial developments, subject to terms and conditions as set out in the Head of Agreement.
- b. In 2008, Athena Offshore Holding Limited, the Company's majority shareholder, sold part of its shares in the Company's amounting to 500,000,000 shares to other parties. This matter has been reported to BAPEPAM-LK based on letter No. 02/AOH/II/08 dated February 27, 2008.

31. NEW GOVERNMENT REGULATION

On December 28, 2007, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed the Government Regulation No. 81/2007 ("Gov. Reg. 81/2007") (PP No. 81/2007) on "Reduction of the Rate of Income Tax on Resident Corporate Taxpayers in the Form of Publicly-listed Companies". This Gov. Reg. 81/2007 provides that resident publicly-listed companies in Indonesia can obtain the reduced income tax rate, i.e., 5% lower than the highest income tax rate under Article 17 paragraph 1 (b) of the Income Tax Law, provided they meet the prescribed criteria, i.e., companies whose shares or other equity instruments are listed in the Indonesian stock exchanges, whose shares owned by the public is 40% or more of the total paid shares and such shares are owned by at least 300 parties, each party owning less than 5% of the total paid up shares. In

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASI
Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2007 dan 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

31. PERATURAN PEMERINTAH BARU (lanjutan)

saham kurang dari 5% dari keseluruhan saham yang disetor. Dalam rangka mengambil manfaat atas tarif pajak yang lebih rendah, ketentuan sebagaimana disebutkan di atas harus dipenuhi oleh perseroan terbuka dalam waktu paling singkat enam (6) bulan dalam jangka waktu satu (1) tahun pajak.

PP 81/2007 ini mulai berlaku sejak tanggal 1 Januari 2008. Pada tanggal 25 Maret 2008, petunjuk pelaksana atas peraturan pemerintah ini belum diterbitkan. Oleh karena itu dampak penurunannya tarif pajak tersebut belum tercakup dalam perhitungan jumlah Pajak Penghasilan Perusahaan pada tanggal neraca konsolidasi.

32. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang diselesaikan pada tanggal 25 Maret 2008.

31. NEW GOVERNMENT REGULATION (continued)

order to avail of the lower tax rate, the abovementioned requirements should be fulfilled by the publicly-listed companies for a period of six (6) months in one (1) tax year.

This Gov. Reg. 81/2007 becomes effective on January 1, 2008. As of March 25, 2008, the Company has not determined whether it will meet the prescribed criteria in this government regulation. The effect of the reduced tax rate has not been included in the calculation of the Company's income tax amounts as of the consolidated balance sheet date.

32. THE COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The management is responsible for the preparation of the consolidated financial statements that were completed on March 25, 2008.