



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB  
ATAS LAPORAN KEUANGAN TRIWULAN I  
YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2007 DAN 2006  
PT SENTUL CITY TBK DAN ANAK PERUSAHAAN**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini ;

1. **N a m a** : Suhartono Lili  
**Alamat Kantor** : Graha Utama Sentul City  
Jalan M.H. Thamrin, Sentul City - Bogor 16810  
**Alamat Domisili** : Jalan Agung Tengah Nomor 12 / 21, RT. 012/RW. 016  
Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok,  
Jakarta Utara  
**Nomor Telepon** : 021-8796 1888  
**Jabatan** : Presiden Direktur
  
2. **N a m a** : Kwee Liana Kumala  
**Alamat Kantor** : Graha Utama Sentul City  
Jalan M.H. Thamrin, Sentul City - Bogor 16810  
**Alamat Domisili** : Jalan Bungur Besar No. 81, RT. 006/RW. 001  
Kelurahan Kemayoran, Kecamatan Kemayoran  
Jakarta Pusat  
**Nomor Telepon** : 021-8796 1888  
**Jabatan** : Direktur

Menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Perusahaan ;
2. Laporan Keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum ;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar  
b. Laporan Keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material ;
4. Bertanggung jawab atas system pengendalian intern dalam Perusahaan

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Sentul City, 30 April 2007  
Presiden Direktur

Direktur



**Suhartono Lili**

**Kwee Liana Kumala**

**PT. SENTUL CITY Tbk.**

KANTOR PUSAT  
Gedung Menara Sudirman, Lantai 25  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 60  
Jakarta 12190 Indonesia  
Phone : +62 21 522 6877  
Fax : +62 21 522 6818

KANTOR OPERASIONAL  
Graha Utama  
Jl. MH. Thamrin, Sentul City  
Bogor 16810, Indonesia  
Phone : +62 21 8796 1888  
Fax : +62 21 8796 0778/ 8796 1036  
Email : ptsc@sentulcity.co.id  
Website : www.sentulcity.co.id

**PT SENTUL CITY, Tbk.  
( DAHULU PT BUKIT SENTUL, Tbk. )  
DAN ANAK PERUSAHAAN**

**Laporan Keuangan Konsolidasi  
untuk tahun-tahun yang berakhir  
pada tanggal 31 Maret 2007 dan 2006**

## DAFTAR ISI

### Halaman

#### Laporan Keuangan Konsolidasi:

- Neraca Konsolidasi 1-2
- Laporan Laba Rugi Konsolidasi 3
- Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi 4
- Laporan Arus Kas Konsolidasi 5
- Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi 6-25

**PT SENTUL CITY, Tbk.**  
**( dahulu PT BUKIT SENTUL, Tbk. )**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**

**NERACA KONSOLIDASI**  
**31 MARET 2007 DAN 2006**  
**( TIDAK DIAUDIT )**

*dalam Satuan Rupiah*

	<u>Catatan</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>AKTIVA</b>			
Kas dan setara kas	2c, 3	21.363.317.551	3.974.086.308
Investasi dalam Surat Berharga	2d, 5	148.381.483.027	-
Piutang usaha - <i>pihak ketiga setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 25.207.232.048 (2006 Rp 16.197.242.102)</i>	2e, 4	91.981.298.818	23.341.264.619
Piutang lain-lain:			
Pihak hubungan istimewa – <i>setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 934.150.500 pada tahun 2006 dan 2005</i>		6.040.847.103	-
Pihak ketiga - <i>setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 693.893.785 (2006 Rp 331.614.968)</i>		6.808.858.332	2.848.333.116
Persediaan	2f, 6	984.294.486.888	628.582.635.523
Tanah untuk pengembangan	2g, 7	603.107.134.775	603.197.930.098
Uang muka perolehan tanah	8	645.945.932.036	636.500.005.206
Uang muka lainnya		330.722.008	37.155.424.178
Pajak dibayar di muka		2.489.488.716	25.327.563
Beban dibayar dimuka	2h	13.531.487.079	830.287.832
Aktiva pajak tangguhan	2o	9.299.157.270	21.507.670.980
Aktiva tetap - <i>setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 18.009.715.207 (2006 Rp 18.798.270.371)</i>	2j, 9	50.564.816.639	9.706.477.407
Penyertaan dalam Saham		24.090.222.105	-
Uang jaminan yang dapat dikembalikan		181.470.487	723.773.974
<b>JUMLAH AKTIVA</b>		<b><u>2.608.410.722.834</u></b>	<b><u>1.968.393.216.804</u></b>

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan konsolidasi secara keseluruhan*

**PT SENTUL CITY, Tbk.  
( dahulu PT BUKIT SENTUL, Tbk. )  
DAN ANAK PERUSAHAAN**

**NERACA KONSOLIDASI  
31 MARET 2007 DAN 2006  
(TIDAK DIAUDIT)**

*dalam satuan Rupiah*

	<u>Catatan</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>			
<b>KEWAJIBAN</b>			
Pinjaman - pihak ketiga	10	99.525.731.435	96.015.824.585
Hutang usaha	11	92.173.166.397	91.430.830.239
Hutang lain-lain: - pihak hubungan istimewa	12	19.261.524.741	-
- pihak ketiga	12	44.700.001.195	89.084.648.327
Biaya masih harus dibayar	13	5.670.593.023	83.889.676.908
Hutang pajak	20, 20	21.606.587.684	25.910.923.966
Uang muka pelanggan	14	127.437.061.824	208.510.922.286
Kewajiban Imbalan Kerja karyawan	15	6.835.935.070	12.220.704.456
		<u>417.210.601.371</u>	<u>607.063.530.767</u>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN</b>		<b>417.210.601.371</b>	<b>607.063.530.767</b>
<b>HAK MINORITAS</b>		-	:
<b>EKUITAS</b>			
<b>Modal saham</b>			
<i>Modal dasar - 357.500.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 2.000 per saham, 1.001.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 400 per saham dan 31.346.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal Rp100 per saham pada tahun 2006 dan 1.430.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan 12.850.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp100 per saham pada tahun 2005.</i>			
<i>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 pada tahun 2006 dan 1.430.000.000 saham Seri A dan 4.004.000.000 saham Seri B pada tahun 2005.</i>			
	16	1.930.500.000.000	1.115.400.000.000
Agio saham – bersih	17	396.038.298.690	398.631.631.707
Selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan asosiasi	18	1.494.399.795	-
Laba yang belum direalisasi atas kenaikan nilai pasar dari investasi jangka pendek, bersih	19	4.066.071.704	
Defisit		<u>(140.898.648.726)</u>	<u>(152.701.945.670)</u>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<u>2.191.200.121.463</u>	<u>1.361.329.686.037</u>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>		<u>2.608.410.722.834</u>	<u>1.968.393.216.804</u>

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan konsolidasi secara keseluruhan*

**PT SENTUL CITY, Tbk.**  
**( dahulu PT BUKIT SENTUL, Tbk. )**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**

**LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2007 DAN 2006**  
**(TIDAK DIAUDIT)**

*dalam satuan Rupiah*

	<u>Catatan</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>PENJUALAN BERSIH</b>	2k, 20	66.335.788.906	5.462.187.463
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	21	42.566.642.861	2.982.716.935
<b>LABA KOTOR</b>		23.769.146.045	2.479.470.528
<b>BEBAN USAHA</b>	22	7.708.756.637	5.216.273.828
<b>LABA (RUGI) USAHA</b>		<b>16.060.389.408</b>	<b>(2.736.803.300)</b>
<b>PENDAPATAN LAIN-LAIN:</b>			
Beban bunga pinjaman		(996.373.699)	-
Pendapatan bunga		6.392.228.111	8.950.852
Lain-lain bersih		(1.108.278.825)	39.054.062
Jumlah Pendapatan Lain-lain		4.287.575.587	48.004.914
<b>BAGIAN LABA/(RUGI) PERUSAHAAN ASOSIASI</b>		-	-
<b>LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK DAN POS LUAR BIASA</b>		<b>20.347.964.995</b>	<b>(2.688.798.386)</b>
<b>MANFAAT/ (BEBAN) PAJAK:</b>			
Beban pajak kini		-	-
Manfaat (beban) pajak tangguhan		-	-
Jumlah manfaat (beban) pajak		-	-
<b>LABA (RUGI) DARI AKTIVITAS NORMAL</b>		-	-
<b>POS LUAR BIASA</b>		-	-
<b>RUGI SEBELUM HAK MINORITAS</b>		-	-
<b>HAK MINORITAS ATAS RUGI BERSIH ANAK PERUSAHAAN</b>		-	-
<b>LABA (RUGI) BERSIH</b>		<b>20.347.964.995</b>	<b>(2.688.798.386)</b>
<b>LABA (RUGI) BERSIH PER SAHAM DASAR</b>		<b>5,18</b>	<b>(0,49)</b>

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan konsolidasi secara keseluruhan*

**PT SENTUL CITY, Tbk.  
( dahulu PT BUKIT SENTUL, Tbk. )  
DAN ANAK PERUSAHAAN**

**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2007 DAN 2006**

*dalam satuan Rupiah*

	Modal Saham	Agio Saham	Selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan asosiasi	Laba yang belum direalisasikan kenaikan nilai pasar	Laba	Jumlah Ekuitas
Saldo 01 Januari 2007 - (audited)	1.930.500.000.000	396.038.298.690	1.494.399.795	4.066.071.704	(161.246.613.721)	2.170.852.156.468
Laba Januari – Maret 2007				-	20.347.964.995	20.347.964.995
<b>Saldo 31 Maret 2007</b>	<b>1.930.500.000.000</b>	<b>396.038.298.690</b>	<b>1.494.399.795</b>	<b>4.066.071.704</b>	<b>(140.898.648.726)</b>	<b>2.191.200.121.463</b>
Saldo 1 Januari 2006 - (audited)	1.115.400.000.000	398.631.631.707	-	-	(151.400.234.389)	1.362.631.397.318
Rugi Januari – Maret 2006			-	-	(1.301.711.281)	(1.301.711.281)
<b>Saldo 31 Maret 2006</b>	<b>1.115.400.000.000</b>	<b>398.631.631.707</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(152.701.945.670)</b>	<b>1.361.329.686.037</b>

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan konsolidasi secara keseluruhan*

**PT SENTUL CITY, Tbk.  
( dahulu PT BUKIT SENTUL, Tbk. )  
DAN ANAK PERUSAHAAN**

**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2007 DAN 2006**

*Dalam satuan Rupiah*

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan kas dari pelanggan	13.633.257.683	3.645.250.630
Pengeluaran kas untuk:		
Perolehan tanah, kontraktor, pemasok dan lain-lain	(38.919.526.386)	-
Beban usaha diluar gaji dan tunjangan karyawan	(20.332.345.641)	(5.068.968.640)
Gaji dan tunjangan karyawan	<u>(3.853.453.521)</u>	<u>(3.413.850.361)</u>
Kas digunakan untuk operasi	(49.472.067.865)	(4.837.568.371)
Penerimaan lain-lain	<u>9.331.939.627</u>	<u>1.001.635.874</u>
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi	<b>(40.140.128.238)</b>	<b>(3.835.932.497)</b>
<b>ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Pembelian aktiva tetap	<u>(265.176.371)</u>	-
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	<b>(265.176.371)</b>	-
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Hasil yang diperoleh dari pinjaman	-	1.398.442.154
Pembayaran kembali pinjaman	<u>(5.815.000.000)</u>	-
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan	<b>(5.815.000.000)</b>	-
<b>KENAIKAN(PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(46.220.304.609)</b>	<b>(2.437.490.343)</b>
KAS DAN SETARA KAS AWAL	<u>67.583.622.160</u>	<u>6.411.576.651</u>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR</b>	<b><u>21.363.317.551</u></b>	<b><u>3.974.086.308</u></b>

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan konsolidasi secara keseluruhan*

## PT SENTUL CITY, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2007 DAN 2006  
(Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

### 1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

#### a. Pendirian Perusahaan

PT Sentul City, Tbk. (Perusahaan), berdomisili di kawasan perumahan Sentul City, Bogor, didirikan pertama kali dengan nama PT Sentragriya Kharisma dengan akta notaris Misahardi Wilamarta, SH., No. 311 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 Fathiah Helmi, SH., No. 26 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 dan pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih sedang dalam proses.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris Fathiah Helmi, SH., No. 26 tanggal 19 Juli 2006, mengenai perubahan nama Perusahaan, peningkatan modal dasar, dan perubahan nilai nominal saham yang dilakukan melalui pengurangan jumlah saham ( reverse stock split ) dengan cara meningkatkan nilai nominal masing – masing saham.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang pengembangan, penjualan, operasi, persewaan 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 berdomisili di Graha Utama, Jl. Siliwangi No. 1, kawasan perumahan Sentul City, Bogor.

#### b. Struktur Perusahaan dan Anak Perusahaan

Pada 31 Maret 2007 dan 2006, Perusahaan mempunyai anak perusahaan sebagai berikut:

<u>2007</u>			Tahun operasi komersial	Persentase Kepemilikan	Jumlah aktiva Dalam ribuan Rupiah
<u>Anak perusahaan</u>	<u>Domisili</u>	<u>Jenis Usaha</u>			
PT Sukaputra Grahacemerlang	Bogor	Pengelolaan kota	1999	99,99	13.237.238
PT Gununggeulis Elok Abadi	Bogor	Restoran	1995	99,99	4.639.069

  

<u>2006</u>			Tahun operasi komersial	Persentase Kepemilikan	Jumlah aktiva dalam ribuan Rupiah
<u>Anak perusahaan</u>	<u>Domisili</u>	<u>Jenis Usaha</u>			
PT Sukaputra Grahacemerlang	Bogor	Pengelolaan kota	1999	99,99	(30.098.206)
PT Gununggeulis Elok Abadi	Bogor	Restoran	1995	99,99	(4.350.563)
PT Adigraha Multiselaras	Jakarta	Transportasi	1998	99,98	(975.132)
PT Jakarta Polo dan Equestrian	Bogor	Klub Polo	1995	60,00	(2.392.518)
PT Royal Sentul Resort Hotel	Bogor	Hotel	Belum operasi	99,99	13.131.419
PT Kencana Indahpersada	Jakarta	Real estat	Belum operasi	99,99	9.974.215

## PT SENTUL CITY, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2007 DAN 2006 (Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

#### 1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

---

##### c. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 30 Juni 1997, berdasarkan pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) dengan suratnya No. S-1511/PM/1997, Perusahaan melakukan penawaran umum kepada masyarakat atas 400.000.000 saham Seri A. Perusahaan mencatatkan saham-saham tersebut melalui 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 Perusahaan melakukan pengurangan jumlah saham yang ditempatkan (*reverse stock*) Perusahaan sehingga nilai nominal per saham seri A dan B masing-masing meningkat dari Rp 500 dan Rp 100 menjadi Rp 2.000 dan Rp 400. Selanjutnya, pada tanggal 7 September 2006, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua BAPEPAM dan Lembaga Keuangan 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 Rp 100 per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 22 September 2006. Pada 31 Maret 2007, seluruh saham Seri A, Seri B dan Seri C sejumlah 9.509.500.000 saham tercatat di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya.

##### d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan akta notaris Sherley Ikawati Tambunan, SH, No. 3 tanggal 22 Juni 2006, Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan memutuskan untuk mengubah susunan anggota Dewan Direksi dan Komisaris Perusahaan, sehingga susunan Dewan Direksi dan Komisaris Perusahaan pada 31 Maret 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut :

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>Dewan Komisaris:</u>		
Komisaris Utama :	Hardi Soedirdja	Hardi Soedirdja
Wakil komisaris utama :	-	Nesia Tanudjaya
Komisaris :	Nesia Tanudjaya	-
Komisaris :	Wira Hendro	-
Komisaris Independen :	Wisnu Sentausa	Wisnu Sentausa
Komisaris Independen :	Benjamin Julianto Lawu	Iwan Istiyarso
Komisaris Independen :	Andiana Dewi Hadisiswanto	-
<u>Direksi:</u>		
Direktur Utama :	Suhartono Lili	Suhartono Lili
Wakil Direktur Utama :	-	Benjamin Julianto Lawu
Direktur :	Benjamin Handali	Immanuel Mulyono Omarsaid
Direktur :	Hari Gani	Hari Gani
Direktur :	Kwee Liana Kumala	Kwee Liana Kumala
Direktur Tidak Terafiliasi :	Irma Kusumawati Susilo	-

## PT SENTUL CITY, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2007 DAN 2006

(Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI TERPENTING

---

### a. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi disajikan sesuai dengan Prinsip Akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dan Pedoman Penyajian Laporan Keuangan yang ditetapkan oleh Bapepam untuk Perusahaan Real Estat yang menawarkan sahamnya kepada masyarakat.

Laporan keuangan konsolidasi ini disusun berdasarkan basis akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan (*historical cost*), 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 (*direct method*) dengan mengelompokkan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasi ini adalah mata uang Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan Anak Perusahaan.

### b. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi meliputi laporan keuangan Perusahaan dan anak-anak perusahaan dengan kepemilikan lebih dari 50%, baik langsung maupun tidak langsung, kecuali untuk perusahaan yang pengendaliannya bersifat sementara atau terdapat pembatasan jangka panjang yang mempengaruhi kemampuan anak perusahaan untuk memindahkan dananya kepada Perusahaan. Saldo dan transaksi, termasuk keuntungan/kerugian yang belum direalisasi, atas transaksi antar perusahaan dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha Perusahaan dan anak perusahaan sebagai satu kesatuan usaha. Apabila diperlukan, laporan keuangan anak perusahaan disesuaikan agar sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan dan anak-anak perusahaan.

Hak minoritas atas laba bersih dan ekuitas anak perusahaan dinyatakan sebesar proporsi pemegang saham minoritas atas laba bersih dan ekuitas anak perusahaan tersebut.

### c. Kas dan Setara Kas

*Call deposit*, 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 dijaminakan disajikan sebagai "Aktiva Lain-lain".

**PT SENTUL CITY, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2007 DAN 2006**

(Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI TERPENTING (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.

**(ii) Reksa dana**

Reksa dana dinyatakan sebesar nilai aktiva bersih (*net assets value*) pada tanggal neraca, kecuali atas reksa dana yang diperoleh dalam rangka pendirian reksa dana dinyatakan sebesar biaya perolehan. 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 bentuk saham dimana Perusahaan mempunyai pemilikan saham kurang dari 20% dicatat sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai bersih yang dapat direalisasi. Investasi dalam bentuk saham dimana Perusahaan mempunyai pemilikan minimal 20%, tetapi tidak lebih dari 50% dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, dimana biaya perolehan dari penyertaan ditambah atau dikurangi dengan bagian Perusahaan atas laba atau rugi bersih Perusahaan asosiasi sejak tanggal perolehan serta dikurangi dengan pendapatan dividen. Bagian Perusahaan atas laba atau rugi bersih perusahaan asosiasi disesuaikan dengan amortisasi atas selisih lebih biaya perolehan atas aktiva bersih perusahaan asosiasi.

Sesuai dengan PSAK No. 40, "*Akuntansi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan*", apabila perusahaan asosiasi melakukan transaksi perubahan ekuitas dengan pihak ketiga sehingga terjadinya perubahan nilai ekuitas Perusahaan asosiasi yang menjadi bagian Perusahaan sesudah transaksi perubahan ekuitas dengan nilai ekuitas Perusahaan asosiasi yang menjadi bagian Perusahaan sebelum transaksi perubahan ekuitas, maka perbedaan tersebut oleh Perusahaan diakui sebagai bagian dari ekuitas dengan akun "*Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Asosiasi*"

## PT SENTUL CITY, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2007 DAN 2006

(Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

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

---

Pada saat pelepasan investasi 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. Piutang dan Penyisihan Piutang Ragu-ragu**

Piutang disajikan sebesar nilai nominal dikurangi dengan penyisihan piutang ragu-ragu. Perusahaan dan anak-anak perusahaan menetapkan penyisihan piutang ragu-ragu berdasarkan penelaahan berkala terhadap keadaan akun piutang masing – masing pelanggan.

##### **f. 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.

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 dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke akun persediaan pada saat dimulainya pengembangan tanah dan pembangunan prasarana lainnya.

## PT SENTUL CITY, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2007 DAN 2006 (Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

#### 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI TERPENTING (lanjutan)

---

##### g. Kapitalisasi Bunga dan Biaya Pendanaan 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.

##### h. Kapitalisasi dan Alokasi Biaya Pengembangan Proyek Real Estat

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

Biaya Pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke biaya pengembangan proyek real estat terdiri dari:

1. Biaya praperolehan tanah;
2. Biaya perolehan tanah;
3. Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
4. Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
5. 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.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek diakui pada saat terjadinya.

##### i. Beban Dibayar Dimuka

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

##### 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:

Bangunan	20 tahun
Instalasi air bersih	8 tahun
Peralatan dan perabotan kantor	3-5 tahun
Alat-alat pengangkutan	4 tahun
Peralatan proyek	4-5 tahun

## PT SENTUL CITY, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2007 DAN 2006 (Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

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

---

Beban perbaikan dan pemeliharaan rutin dibebankan pada laporan laba rugi pada saat terjadinya, 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 pada nilai wajarnya yang disebabkan oleh peristiwa atau perubahan keadaan yang menyebabkan 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.

#### **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:

#### **l. Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Aktiva Bersih Anak Perusahaan**

Selisih lebih harga pembelian atas nilai wajar dari aktiva bersih anak perusahaan yang diakuisisi dicatat sebagai "Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Aktiva Bersih Anak Perusahaan" dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama 20 (dua puluh) tahun.

#### **m. Biaya Emisi Saham**

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penawaran umum saham Perusahaan (termasuk saham-saham yang diterbitkan melalui penerbitan hak memesan efek terlebih dahulu) kepada masyarakat disajikan sebagai pengurang dari Agio Saham sesuai dengan Surat Keputusan Badan Pengawasan Pasar Modal No. KEP-06/PM/2000 tanggal 13 Maret 2000.

#### **n. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke mata uang Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir tahun, saldo aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing disesuaikan dengan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan kedalam laporan laba rugi tahun yang bersangkutan. Kurs tengah Bank Indonesia pada 31 Maret 2007 adalah Rp 9.118 per US\$1 (2006: Rp 9,075 per US\$1).

## **PT SENTUL CITY, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**

### **CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2007 DAN 2006 (Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)**

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

---

##### **o. Pajak Penghasilan**

Untuk akuntansi pajak penghasilan, Perusahaan menganut metode pengakuan aktiva dan kewajiban pajak tangguhan (*deferred tax assets and liabilities method*) sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 46 yang diterbitkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Dengan metode ini, semua perbedaan temporer antara jumlah tercatat aktiva dan kewajiban dengan dasar pengenaan pajaknya diakui sebagai pajak tangguhan dengan metode kewajiban. Tarif pajak yang berlaku saat ini dipakai untuk menentukan pajak tangguhan. Aktiva pajak tangguhan diakui apabila besar kemungkinan bahwa jumlah laba fiskal pada masa mendatang akan memadai untuk dikompensasikan. Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku. Koreksi terhadap kewajiban perpajakan diakui saat surat ketetapan pajak diterima, atau jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

##### **p. Informasi Segmen**

Informasi segmen Perusahaan dan anak perusahaan disajikan menurut pengelompokan (segmen) usaha. Segmen usaha adalah komponen yang dapat dibedakan (*distinguishable components*) dan menghasilkan suatu produk atau jasa yang berbeda menurut pembagian industri atau sekelompok produk atau jasa yang berbeda menurut pembagian industri atau sekelompok produk atau jasa sejenis yang berbeda, terutama untuk pelanggan diluar entitas Perusahaan atau anak perusahaan.

##### **q. Laba/(Rugi) per Saham**

Laba/(rugi) per saham dihitung dengan membagi laba/(rugi) bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

##### **r. Restrukturisasi Hutang Piutang Bermasalah**

Keuntungan atau kerugian bersih atas restrukturisasi hutang diakui dalam laporan laba rugi konsolidasi pada periode terjadinya restrukturisasi dan diklasifikasikan sebagai pos luar biasa setelah memperhitungkan hutang kontinjen yang timbul dari restrukturisasi.

##### **s. Penggunaan Estimasi**

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aktiva dan kewajiban serta pengungkapan aktiva dan kewajiban kontinjensi pada tanggal laporan keuangan serta jumlah pendapatan dan beban selama periode laporan. Hasil yang sebenarnya dapat berbeda dengan estimasi dan asumsi-asumsi yang telah ditetapkan semula.

**PT SENTUL CITY, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2007 DAN 2006  
(Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)**

**3. KAS DAN SETARA KAS**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Kas	106.405.620	130.850.845
<u>Bank - Pihak ketiga:</u>		
<u>Rupiah:</u>		
PT Bank Lippo, Tbk.	5.347.444.412	1.275.355.585
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	2.097.797.533	-
PT Bank Jasa Arta	84.489.830	2.277.542
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	30.000	30.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.985.975	1.929.370
PT Bank Agro	3.112.548	293.481.401
PT Bank Alfa (BBO)	-	291.726.042
PT Bank Pacific (BBO)	-	956.336
PT. Bank Central Asia Tbk	77.943.169	2.000.000
PT Bank Artha Graha	-	510.512.034
PT Bank Jasa Jakarta	80.882.062	-
PT Bank NISP Tbk	10.393.531	-
PT Bank Mega Tbk	3.008.258.590	-
PT Bank Century Tbk	13.133.544	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10.294.532	-
<u>US Dollar:</u>		
PT Bank Lippo, Tbk.	35.413.783	10.126.286
PT Bapindo	-	248.137
<u>Deposito Berjangka Rupiah - Pihak ketiga:</u>		
PT. Bank Lippo, Tbk	-	1.250.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	100.000.000	-
PT Bank Mega Tbk	6.225.000.000	-
PT Bank Century Tbk	3.000.000.000	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.160.732.422	497.318.772
<b>Jumlah kas dan setara kas</b>	<b>21.363.317.551</b>	<b>4.266.812.350</b>
Taksiran untuk kerugian yang mungkin terjadi	-	(292.726.042)
<b>Jumlah Kas dan Setara Kas - bersih</b>	<b>21.363.317.551</b>	<b>3.974.086.308</b>

Tingkat suku bunga deposito berjangka untuk tahun 2007 berkisar antara 6% sampai dengan 11% per tahun (2006: 8,5% sampai dengan 11% per tahun).

**PT SENTUL CITY, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2007 DAN 2006  
(Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)****4. PIUTANG USAHA**

Akun ini merupakan piutang atas transaksi penjualan kepada pihak ketiga sebagai berikut:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Rumah hunian ruko dan lahan siap bangun	96.629.244.323	24.039.146.981
Jasa pelayanan dan pemeliharaan	20.458.320.688	15.339.728.611
Lain-Lain	100.965.855	159.631.129
Jumlah piutang usaha	<b>117.188.530.866</b>	<b>39.538.506.721</b>
Penyisihan piutang ragu-ragu	(25.207.232.048)	(16.197.242.102)
Jumlah piutang usaha bersih	<b>91.981.298.818</b>	<b>23.341.264.619</b>

**5. INVESTASI DALAM SURAT BERHARGA**

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

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Investasi dalam surat berharga - tersedia untuk dijual		
Dana kelolaan	144.315.411.323	-
Reksadana "Danamas Stabil"	-	-
Sub – jumlah investasi efek	<b>144.315.411.323</b>	
Laba yang belum direalisasi atas kenaikan nilai pasar dari investasi jangka pendek, bersih	4.066.071.704	
Jumlah	<b>148.381.483.027</b>	-

Pada bulan Maret 2007, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan investasi dengan manajer investasi pihak ketiga yaitu 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.

**6. PERSEDIAAN**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Lahan siap bangun	510.595.539.918	576.588.979.242
Rumah dalam penyelesaian	473.467.281.149	50.426.055.049
Lain-lain	231.665.821	1.567.601.232
	<b>984.294.486.888</b>	<b>628.582.635.523</b>

## PT SENTUL CITY, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2007 DAN 2006 (Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

#### 6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Jumlah luas lahan yang dikuasai oleh Perusahaan untuk pengembangan real estat adalah seluas sekitar 2.731,92 hektar, terdiri dari tanah yang telah dilengkapi sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) seluas 2.000,69 hektar dan sisanya seluas 731,23 hektar (Catatan 8) masih harus dilengkapi dengan sertifikat. Dari luas tanah yang telah disertifikasi, telah terjual 945,78 hektar dan sisanya pada tanggal 31 Maret 2007, berupa lahan siap bangun adalah seluas 517,66 hektar dengan nilai Rp 510.595.539.918 berada pada tahap pertama dan tanah belum dikembangkan seluas 595,70 hektar (Catatan 7). Lahan siap bangun seluas 124,24 hektar tersebut, diperoleh dari Athena Offshore Holding, Ltd. pada bulan Juni 2006 dengan harga yang disepakati Rp 283.773.060.000. Pada bulan Juni 2006, Perusahaan juga membeli tanah seluas 27,66 hektar dari Good Trend Management, Ltd., seharga Rp 101.437.342.347.

Selain itu bagian lain dari tanah Perusahaan akan digunakan sebagai penyelesaian hutang kepada kreditur dan kontraktor melalui penyerahan aktiva (*asset settlement*) sampai dengan tanggal 23 Maret 2007, perjanjian lainnya sedang didiskusikan.

Rumah dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2006 dan 2005 masing-masing terdiri dari 159 unit dan 89 unit dengan nilai tercatat masing-masing Rp 473.467.281.149 dan Rp 50.426.055.049 di mana jumlah tersebut 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

Pada 31 Maret 2007 luas tanah yang untuk pengembangan seluruhnya berjumlah 595,70 hektar dengan nilai sebesar Rp. 603.107.134.775. Tanah tersebut seluruhnya telah dilengkapi dengan sertifikat hak guna bangunan.

Pada 31 Maret 2007 & 2006, tanah untuk pengembangan dengan luas masing-masing 66,50 hektar dan 171,29 hektar diagunkan sebagai jaminan atas hutang dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk dan Cyber Ready Consultants Limited (Catatan 10).

#### 8. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH

Uang muka perolehan tanah pada tanggal 31 Maret 2007 dan 2006 masing-masing berjumlah Rp 645.945.932.036 dan Rp 636.500.005.206 merupakan uang muka untuk perolehan tanah yang belum disertifikasi yang terdiri dari:

	2007 Luas tanah (M <sup>2</sup> )	2006 Luas tanah (M <sup>2</sup> )
Desa Bojong Koneng	2.946.650	2.704.087
Desa Karang Tengah	2.708.984	2.946.650
Desa Cijayanti	553.370	553.370
Desa Cadas Ngampar	340.868	340.868
Desa Sumur Batu	244.429	244.429
Desa Babakan Madang	163.354	163.354

**PT SENTUL CITY, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2007 DAN 2006  
(Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)**

**8. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH (lanjutan)**

Desa Citaringgul	108.427	126.580
Desa Tajur	102.915	95.263
Desa Cikeas	95.263	90.214
Desa Cipambuan	51.433	47.555
	<b>7.315.693</b>	<b>7.312.370</b>

Akun ini akan direklasifikasi ke akun "Tanah untuk Pengembangan" pada saat tanah tersebut telah dibuahkan sertifikat tanah berupa Hak Guna Bangunan (HGB).

**9. AKTIVA TETAP**

2007	Saldo awal 1 Jan 2007	Penambahan	Pengurangan	Saldo akhir 31 Mar 2007
<b>Harga perolehan pemilikan langsung:</b>				
Bangunan	3.504.034.352	5.400.000	-	3.509.434.352
Instalasi Air Bersih	47.112.579.689	-	-	47.112.579.689
Peralatan dan perabot kantor	12.083.907.223	9.609.000	-	12.093.516.223
Alat-alat pengangkutan	3.855.501.021	-	-	3.855.501.021
Peralatan proyek	1.245.587.640	-	-	1.245.587.640
Aktiva dalam penyelesaian	507.745.550	250.167.371	-	757.912.921
<b>Total</b>	<b>68.309.355.475</b>	<b>265.176.371</b>	<b>-</b>	<b>68.574.531.846</b>
<b>Akumulasi penyusutan:</b>				
Bangunan	1.747.267.843	43.456.134	-	1.790.723.977
Peralatan dan perabot kantor	11.127.476.829	26.496.899	-	11.153.973.728
Alat-alat pengangkutan	3.839.472.779	2.499.989	-	3.841.972.768
Peralatan proyek	1.218.325.683	4.719.051	-	1.223.044.734
<b>Total</b>	<b>17.932.543.134</b>	<b>77.172.073</b>	<b>-</b>	<b>18.009.715.207</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>50.376.812.341</b>			<b>50.564.816.639</b>
2006	Saldo awal 1 Jan 2006	Penambahan	Pengurangan	Saldo akhir 31 Mar 2006
<b>Harga perolehan pemilikan langsung:</b>				
Bangunan	3.979.895.724	-	-	3.979.895.724
Peralatan dan perabot kantor	12.187.086.731	-	-	12.187.086.731
Alat-alat pengangkutan	4.543.565.713	-	-	4.543.565.713
Peralatan proyek	1.264.377.740	-	-	1.264.377.740
Aktiva dalam penyelesaian	6.529.821.870	-	-	6.529.821.870
<b>Total</b>	<b>28.504.747.778</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28.504.747.778</b>

**PT SENTUL CITY, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI****UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2007 DAN 2006****(Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)****9. AKTIVA TETAP (lanjutan)**

<b>Akumulasi penyusutan:</b>				
Bangunan	1.700.270.446	29.903.910	-	1.730.174.356
Peralatan dan perabot kantor	11.207.722.077	87.173.339	-	11.294.895.416
Alat-alat pengangkutan	4.535.388.681	10.653.436	-	4.546.042.117
Peralatan proyek	1.213.572.298	13.586.184	-	1.227.158.482
Total	18.656.953.502	141.316.869	-	18.798.270.371
<b>Nilai buku</b>	<b>9.847.794.276</b>			<b>9.706.477.407</b>

Perusahaan dan anak perusahaan tidak mengasuransikan bangunan, termasuk mesin, peralatan, perabotan dan perlengkapan terhadap kerugian kebakaran dan risiko lainnya.

Manajemen telah mengevaluasi dampak penurunan nilai aktiva tetap terhadap laporan keuangan konsolidasi dan berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai aktiva tetap yang berdampak material terhadap posisi keuangan dan hasil operasi Perusahaan.

**10. PINJAMAN**

	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Pihak Ketiga:</b>		
Hutang Bank:		
BT (eks PT Bank Alfa)	84.563.231.435	24.350.205.756
PT Bank Mayapada International Tbk.:		
Fasilitas tetap	14.962.500.000	22.260.000.000
Fasilitas cerukan	-	2.018.523.500
Hutang Lembaga Keuangan lainnya:		
Cyber Ready Consultants Limited	-	47.387.095.328
Gazelle Worldwide Inc (US\$ 2.575.000)	-	-
Jumlah pinjaman	<b>99.525.731.435</b>	<b>96.015.824.584</b>

**BT (eks PT Bank Alfa):**

Pinjaman dari Bapak Bambang Trihatmodjo (BT)-BBO sebelumnya merupakan fasilitas pinjaman modal kerja dari PT Bank Alfa (Bank Beku Operasi – BBO) yang pada tanggal 4 Januari 2002, dijual oleh Badan Penyehatan 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 sebesar Rp 84.563.231.435. Jumlah ini meliputi hutang pokok sejumlah Rp 24.350.205.756 dan hutang bunga termasuk denda sejumlah Rp 60.213.025.679 dimana pada tanggal 31 Desember 2005 diklasifikasikan sebagai bagian dari "Biaya Masih Harus Dibayar". 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.

## **PT SENTUL CITY, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**

### **CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2007 DAN 2006 (Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)**

#### **10. PINJAMAN (lanjutan)**

---

##### **PT Bank Mayapada International Tbk**

Pada tanggal 30 Mei 2001, Perusahaan memperoleh pinjaman dalam bentuk fasilitas tetap dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk (BMI) dengan nilai maksimum sejumlah Rp 32.000.000.000, 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 dengan tanggal 30 Mei 2006 dengan plafon baru sebesar Rp 22.260.000.000. 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 utang lebih lanjut dengan mengubah cara pembayaran dari saldo pinjaman sejumlah Rp 19.950.000.000 yang harus dibayar dalam periode 12 (dua belas) bulan dengan jumlah angsuran bulanan yang sama sebesar Rp 1.662.500.000 sampai dengan Desember 2007.

Tingkat suku bunga pinjaman tahunan adalah sebesar 18% pada tahun 2007 dan berkisar antara 17% sampai dengan 18% pada tahun 2006.

Hutang ini dijamin dengan:

1. Beberapa bidang tanah yang terletak di Desa Sumur Batu, Babakan Madang dan Bojong Koneng seluas 665.033 m<sup>2</sup> dan nilai buku sejumlah Rp 36.142.000.000 pada tanggal 31 Maret 2007 dan 2006.
2. Saham milik PT Reputasi Utama dalam Perusahaan dengan jumlah nilai nominal sebesar Rp 20.000.000.000.
3. Seluruh tagihan Perusahaan dari pihak ketiga, sekarang maupun yang akan terjadi di kemudian hari, sejumlah Rp 10.000.276.913.

##### **Cyber Ready Consultans Limited**

Hutang kepada Cyber Ready Consultants Limited (CRCL) sebelumnya merupakan hutang sindikasi kepada BPPN, yang telah dialihkan oleh BPPN kepada CRCL dengan jumlah Rp 92.916.432.258 pada tanggal 18 Januari 2001. Berdasarkan Surat Pemberitahuan dari CRCL tanggal 15 Juni 2004, CRCL telah membebaskan bunga sebesar 2% dari jumlah hutang yang telah jatuh tempo tetapi belum dibayarkan oleh Perusahaan atau setara dengan Rp 209.677.413. Beban bunga yang telah jatuh tempo tersebut dikapitalisasi sebagai bagian dari hutang pokok, sehingga jumlah hutang pokok menjadi Rp47.387.095.328 pada tanggal 31 Desember 2005. Selain itu, kedua pihak mengubah periode pembayaran hutang pokok, dimana pembayaran pertama sejumlah Rp21.177.218.709 jatuh tempo pada tanggal 30 September 2005 dan pembayaran berikutnya dilakukan dengan 3 (tiga) kali angsuran masing-masing sejumlah Rp8.736.625.540, sampai dengan tanggal 30 September 2006.

Berdasarkan Perjanjian Penyelesaian Hutang antara CRCL, Perusahaan, dan Biomedica Investment Limited (BIL), kontraktor pihak ketiga, pada tanggal 30 Mei 2006, disepakati oleh pihak-pihak tersebut untuk mengalihkan hutang kepada BIL, saldo pinjaman Perusahaan yang jatuh tempo pada CRCL sejumlah Rp47.387.095.328, termasuk seluruh jaminan yang melekat, sebagai kompensasi atas penunjukan BIL sebagai kontraktor dalam pelaksanaan proyek pembangunan jaringan air bersih (*turn-key project*) di kawasan Sentul City. Menurut perjanjian perpanjangan, hutang tersebut tidak dikenakan bunga dan harus dilunasi oleh Perusahaan pada atau sebelum tanggal 30 Juli 2006 atau pada saat Perusahaan mengambil

## PT SENTUL CITY, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2007 DAN 2006 (Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

#### 10. PINJAMAN (lanjutan)

alih *tum-key project* tersebut, mana yang lebih dulu terjadi. Selanjutnya berdasarkan Perjanjian Pengalihan Piutang dengan akta notaris No. 8 Utiek R. Abdurachman, S.H., tanggal 30 Mei 2006, hutang Perusahaan tersebut dialihkan oleh BIL kepada Athena Offshore Holding Limited (AOH), yang telah dilunasi seluruhnya oleh Perusahaan pada bulan September 2006.

Hutang ini dijamin dengan beberapa bidang tanah atas nama Perusahaan dengan luas seluruhnya 1.047.905 m<sup>2</sup> dengan nilai buku sejumlah Rp 151.946.225.000 (Catatan 7).

#### Gazelle Worldwide Inc

Hutang kepada Gazelle Worldwide, Inc. (GW) sebelumnya merupakan hutang kepada Nexus Premier Limited (NPL) sebesar US\$2.500.000 yang dialihkan pada tanggal 10 September 2003 kepada GW, berdasarkan Perjanjian Awal (*Initial Agreement*) antara pihak-pihak tersebut, termasuk bunga sampai dengan tanggal pengalihan ditambah biaya administrasi sejumlah US\$75.000. Hutang kepada GW dijamin dengan 20.400.000 saham PGBS yang dimiliki Perusahaan.

GW melalui suratnya tertanggal 19 September 2005 telah membatalkan perjanjian hutangnya dengan Perusahaan dan mengambil alih seluruh jaminan sebagai penyelesaian hutang perusahaan.

#### 11. HUTANG USAHA

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Kontraktor & pemasok (supplier)	88.012.635.133	87.296.775.562
Konsultan	4.160.531.264	4.134.054.677
	<u>92.173.166.397</u>	<u>91.430.830.239</u>

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) HGB atas tanah kepada LKR untuk menjamin pelunasan hutang Perusahaan kepada LKR, yaitu sejumlah Rp6.837.590.758. HGB yang dijadikan hak tanggungan tersebut antara lain adalah tanah yang terletak di Desa Citaringgul seluas 7.815 m<sup>2</sup> dan nilai buku sejumlah Rp1.133.175.000 pada tanggal 31 Maret 2007

Berdasarkan beberapa Perjanjian Penyelesaian Hutang selama bulan Mei 2006, Perusahaan telah menyelesaikan kewajiban sejumlah Rp 101.437.342.347 terhadap beberapa krediturnya melalui penyerahan aktiva (*asset settlements*) berupa tanah dengan luas keseluruhan 276.589 m<sup>2</sup>.

**PT SENTUL CITY, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI****UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2007 DAN 2006****(Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)****12. HUTANG LAIN - LAIN**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Pihak hubungan istimewa:		
Jasa Konsultasi	-	5.468.269.162
PT. Inti Prahabakti	-	2.074.949.942
PT Royal Sentul Resort Hotel	13.128.269.262	13.128.269.262
PT Citra Kharisma Komunika	5.803.840.029	-
Karyawan	66.013.148	
Lain-lain	263.402.302	68.413.159.961
Sub Jumlah	<u>19.261.524.741</u>	<u>89.084.648.327</u>
Pihak Ketiga :		
Biomedica Investment, Ltd.	22.164.947.646	-
Lain-lain	22.535.053.549	-
Sub Jumlah	<u>44.700.001.195</u>	<u>-</u>
Jumlah	<u>63.961.525.936</u>	<u>89.084.648.327</u>

**13. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Bunga	309.225.000	60.213.025.679
Gaji dan kesejahteraan karyawan	501.321.020	884.393.811
Lain-lain	4.860.047.003	22.792.257.418
	<u>5.670.593.023</u>	<u>83.889.676.908</u>

**14. UANG MUKA PELANGGAN**

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan untuk:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Rumah hunian dan lahan siap bangun	126.596.757.889	208.085.753.432
Lain-lain	840.303.935	425.168.854
	<u>127.437.061.824</u>	<u>208.510.922.286</u>

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

## PT SENTUL CITY, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2007 DAN 2006 (Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

#### 14. UANG MUKA PELANGGAN (lanjutan)

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tahun 2004 (Perjanjian) antara Perusahaan dengan PT Gazelle Indonesia (GI) yang diubah dengan Perubahan Perjanjian Kerja Sama dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Perjanjian Perubahan) No. 31 tanggal 30 September 2005, kedua pihak setuju dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Pada tahun 2004, Perusahaan mencadangkan area seluas 72 hektar di areal Tegal Luhur (Areal) untuk dibeli, dikelola, dan dikembangkan oleh GI sampai dengan tahun 2007. Kemudian, berdasarkan Perjanjian Perubahan di atas, kedua pihak setuju untuk mengurangi luas areal yang dicadangkan menjadi 26 hektar. Pelaksanaan pembelian tanah oleh GI di Areal tersebut akan dilakukan secara bertahap dan akan diatur dalam perjanjian terpisah.
- Para pihak sepakat untuk memperhitungkan dan menerima apabila terdapat pembeli dari Perusahaan yang berkeinginan untuk beralih ke produk di Areal yang dikembangkan oleh GI, yang tata cara pembayarannya akan ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama. Pada tanggal 31 Desember 2006 dan 2005, jumlah pelanggan yang telah membatalkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dengan Perusahaan dan telah menandatangani PPJB dengan GI merupakan pembeli dari masing-masing 58 dan 173 kavling yang telah memberikan uang muka pada tanggal 31 Desember 2006 dan 2005, masing-masing sebesar Rp29.855.940.556 dan Rp59.265.391.517. Dengan demikian, jumlah tersebut telah dialihbukukan dari akun uang muka pelanggan ke akun hutang kontraktor di bawah kelompok hutang usaha (Catatan 14).

#### 15. IMBALAN KERJA KARYAWAN

Pada tanggal 31 Desember 2006 dan 2005, Perusahaan dan Anak perusahaan menghitung penyisihan uang jasa karyawan untuk memenuhi ketentuan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003.

Sehubungan dengan tuntutan pailit terhadap Perusahaan pada tahun 2005, Perusahaan dan Anak perusahaan menghitung penyisihan untuk tahun 2005 secara konservatif, dengan asumsi bahwa seluruh karyawan berhenti bekerja pada tanggal 31 Desember 2005. Namun berdasarkan Keputusan Pengadilan Niaga, kepailitan Perusahaan dibatalkan, maka pada tahun 2006, Perusahaan dan Anak perusahaan melakukan perhitungan kembali penyisihan dengan menggunakan asumsi pada umur normal pensiun. Berdasarkan perhitungan kembali tersebut, jumlah penyisihan imbalan kerja karyawan untuk tahun 2005 disajikan kembali dari Rp12,2 miliar menjadi Rp5,8 miliar (Catatan 3). Kewajiban imbalan kerja karyawan pada tanggal Maret 2007 dan 2006 masing-masing adalah sejumlah Rp6,8 miliar dan Rp5,8 miliar (disajikan kembali).

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Saldo awal 1 Januari	6.835.935.070	19.032.793.405
Beban manfaat pesangon	-	827.650.231
Pembayaran pesangon	-	(7.639.738.980)
Saldo akhir 31 Maret	<u>6.835.935.070</u>	<u>12.220.704.656</u>

**PT SENTUL CITY, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI****UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2007 DAN 2006**

(Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

**16. MODAL SAHAM**

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada 31 Maret 2007 dan 2006 berdasarkan catatan yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	31 Maret 2007		
	Jumlah saham	% kepemilikan	(Rp) Jumlah modal
<u>Saham seri A, nominal Rp 2.000/saham:</u>			
PT Reputasi Utama	67.700.000	0,71	135.400.000.000
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	289.800.000	3,05	579.600.000.000
<u>Saham seri B, nominal Rp 400/saham:</u>			
PT Reputasi Utama	914.672.922	9,62	365.869.168.800
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	86.327.078	0,91	34.530.831.200
<u>Saham seri C, nominal Rp 100/saham:</u>			
Athena Offshore Holding Limited	3.790.251.045	39,85	379.025.104.500
Good Trend Management Limited	1.016.390.972	10,69	101.639.097.200
Norfolk Profit Utama	564.842.334	5,94	56.484.233.400
Masyarakat (masing-masing dengan Kepemilikan kurang dari 5%)	2.779.515.649	29,23	277.951.564.900
<b>Jumlah</b>	<b>9.509.500.000</b>	<b>100,00</b>	<b>1.930.500.000.000</b>

Pemegang Saham	31 Maret 2006		
	Jumlah saham	% kepemilikan	(Rp) Jumlah modal
<u>Saham seri A, nominal Rp500/saham:</u>			
PT Reputasi Utama	270.800.000	4,99	135.400.000.000
Masyarakat (masing-masing dengan Kepemilikan kurang dari 5%)	1.159.200.000	21,33	579.600.000.000
<u>Saham seri B, nominal Rp100/saham:</u>			
PT Reputasi Utama	3.668.656.689	67,51	366.865.668.900
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	335.343.311	6,17	33.534.331.100
<b>Jumlah</b>	<b>5.434.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>1.115.400.000.000</b>

Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Jakarta. Saham PT Reputasi Utama sebanyak 200.000.000 saham ( jumlah saham sebelum reverse stock ) dijadikan jaminan atas pinjaman Perusahaan kepada PT Bank Mayapada Internasional, Tbk.

## PT SENTUL CITY, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2007 DAN 2006 (Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

#### 16. MODAL SAHAM (lanjutan)

---

Pada tanggal 7 September 2006, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua BAPEPAM dan Lembaga Keuangan (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 (*reverse stock*) sehingga nilai nominal saham seri A dan B masing-masing dari Rp500 dan Rp100 menjadi Rp2.000 dan Rp400. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 22 September 2006.

#### 17. AGIO SAHAM

---

Akun ini merupakan selisih antara nilai nominal saham perdana Perusahaan dengan harga pasar saham atas penjualan saham kepada masyarakat. Saldo agio saham sebesar Rp 396.038.298.690 adalah jumlah agio setelah dikurangi dengan biaya emisi sebesar Rp 2.593.333.017 dalam penawaran umum terbatas II saham seri C Perusahaan.

#### 18. 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 1b). Dilusi persentase pemilikan pada PT Padang Golf Bukit Sentul (PGBS) sebagai akibat pengeluaran saham baru kepada pihak ketiga. Pada tanggal 19 September 2005, penyertaan saham tersebut diserahkan kepada Gazelle Worldwide, Inc., sebagai penyelesaian hutang Perusahaan. Dengan demikian, saldo akun ini sebesar Rp5.030.086.010 direalisasikan dalam laporan laba rugi konsolidasi tahun 2005.

#### 19. PERPAJAKAN

---

##### a. Hutang pajak

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Hutang PPh Badan	5.734.787.561	11.378.161.837
PPh Pasal 21	1.008.45.999	965.499.925
PPh Pasal 23	1.558.509.759	890.542.387
PPh Pasal 26	8.430.885	8.939.385
Pajak Pertambahan Nilai	13.038.001.617	9.329.092.997
Pajak Pembangunan I	107.519.468	115.139.650
Pajak Bumi dan Bangunan	20.897.328	20.897.328
Kantor Pajak	94.546.567	3.202.650.457
	<u>21.606.587.684</u>	<u>25.910.923.966</u>

**PT SENTUL CITY, Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2007 DAN 2006  
(Dinyatakan dalam satuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)****20. PENJUALAN BERSIH**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko	59.084.549.495	-
Pengelolaan kota	6.250.385.880	4.604.390.403
Lain-lain	1.000.853.531	857.797.060
	<u>66.335.788.906</u>	<u>5.462.187.463</u>

**21. BEBAN POKOK PENJUALAN**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko, restoran	38.919.731.155	-
Pengelolaan kota	3.370.366.516	2.794.647.901
Lain-lain	276.545.190	188.069.034
	<u>42.566.642.861</u>	<u>2.982.716.935</u>

**22. BEBAN ADIMINISTRASI DAN UMUM**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Gaji dan kesejahteraan karyawan	2.763.300.071	2.616.624.984
Biaya iklan dan pemasaran	427.644.542	-
Honorarium tenaga ahli	1.263.568.101	386.238.832
Perbaikan dan pemeliharaan	1.290.323.949	930.127.275
Listrik dan air	188.560.648	292.784.839
Penyusutan	77.172.073	141.316.869
Pajak dan perijinan	121.629.100	99.246.650
Sewa	234.101.294	137.219.382
Transportasi dan perjalanan dinas	232.833.230	175.120.091
Telekomunikasi	261.345.554	230.820.556
Perlengkapan kantor	165.209.591	127.158.450
Jamuan dan representasi	117.214.500	31.204.150
Lain – lain (masing-masing dibawah Rp 100 juta)	565.853.984	32.266.750
	<u>7.708.756.637</u>	<u>5.200.128.828</u>