

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

**Laporan Keuangan Konsolidasi
untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal - tanggal 30 September 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 6-27

PT SENTUL CITY Tbk
(dahulu PT BUKIT SENTUL Tbk)
DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2007 DAN 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
AKTIVA			
Kas dan setara kas	2c, 3	48.403.939.073	95.783.694.833
Investasi dalam surat berharga	2d, 4	47.273.000.000	-
Piutang usaha - pihak ketiga setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah Rp25.207.232.048 (2006 : Rp16.197.242.102)	2e, 5	153.048.087.494	20.657.386.086
Piutang lain-lain:			
Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa -setelah dikurangi penyisihan piutang ragu- ragu sejumlah Rp934.150.550 (2006: Rp 934.150.550)		8.859.845.136	37.177.104.704
Pihak ketiga-setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah Rp693.893.785 (2006: Rp 185.156.251)		6.781.599.235	1.740.251.740
Investasi pada perusahaan asosiasi	9	24.090.222.105	24.108.513.327
Persediaan	2f, 2g, 6	917.129.676.258	909.083.571.211
Tanah untuk pengembangan	2f,2g,2h,7,11	603.109.182.275	603.325.471.822
Uang muka perolehan tanah	8	647.979.842.336	637.651.761.206
Uang muka lainnya		20.858.572.658	29.794.384.235
Beban dibayar di muka	2i	2.539.181.567	-
Aktiva pajak tangguhan	2p	16.499.183.871	21.260.721.623
Aktiva tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sejumlah Rp 22.788.134.167 (2006: Rp 18.433.600.402)	2j, 2t, 10	46.934.556.319	49.827.786.044
Biaya emisi saham – ditangguhkan		-	654.242.156
Uang jaminan yang dapat dikembalikan		357.002.604	654.891.507
JUMLAH AKTIVA		<u>2.543.863.890.931</u>	<u>2.431.719.780.494</u>

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
30 SEPTEMBER 2007 DAN 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
KEWAJIBAN DAN EKUITAS			
KEWAJIBAN			
Pinjaman - pihak ketiga	11	89.550.731.435	67.302.701.348
Hutang usaha	12	92.034.518.337	98.199.355.748
Hutang lain-lain	13		
Pihak Hubungan Istimewa		20.334.968.106	50.715.470.627
Pihak Ketiga		20.205.743.836	25.240.421.282
Biaya masih harus dibayar	15	15.974.772.478	63.286.117.493
Hutang pajak	2p, 14	31.680.853.986	25.865.723.708
Uang muka pelanggan	2k, 16	37.677.107.252	160.332.445.090
Kewajiban imbalan kerja karyawan	17	6.700.459.303	11.334.370.206
JUMLAH KEWAJIBAN		<u>314.159.154.733</u>	<u>502.276.605.502</u>
EKUITAS			
<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 2007 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 2006</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 2007 dan 1.430.000.000 saham Seri A dan 4.004.000.000 saham Seri B pada tahun 2006</i>			
	18	1.930.500.000.000	1.115.400.000.000
Agio saham – bersih	19	396.038.298.690	398.631.631.707
Selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan asosiasi	20	1.494.399.795	2.451.407.203
Modal Disetor Lainnya		-	587.297.766.700
Defisit		(98.327.962.287)	(174.337.630.618)
EKUITAS – BERSIH		<u>2.229.704.736.198</u>	<u>1.929.443.174.992</u>
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		<u>2.543.863.890.931</u>	<u>2.431.719.780.494</u>

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 SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2007 DAN 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
PENJUALAN BERSIH	2k, 21	327.279.195.329	36.130.189.886
BEBAN POKOK PENJUALAN	2k, 22	230.819.837.215	20.549.025.748
LABA KOTOR		96.459.358.114	15.581.164.138
BEBAN USAHA	2k, 23	31.795.301.798	22.667.626.201
LABA (RUGI) USAHA		64.664.056.316	(7.086.462.063)
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN :			
Penghasilan (beban) bunga – bersih		17.407.709.070	(1.457.099.780)
Biaya kepailitan		-	(16.544.318.829)
Lain-lain – bersih		(1.020.287.170)	921.202.268
Penghasilan (Beban) Lain-lain – bersih		16.387.421.900	(17.080.216.341)
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		81.051.478.216	(24.166.678.404)
BEBAN (MANFAAT) PAJAK	2p		
Beban pajak kini		18.132.772.344	-
Manfaat pajak tangguhan		-	(1.229.282.175)
Jumlah beban (manfaat) pajak		18.132.772.344	(1.229.282.175)
LABA (RUGI) BERSIH		62.918.705.872	(22.937.396.229)
LABA (RUGI) BERSIH PER SAHAM	2r	6,62	(1)

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
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2007 DAN 2006
(Disajikan dalam Rupiah)**

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 SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2007 DAN 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	140.668.362.078	36.680.682.747
Penerimaan lain-lain	13.300.970.469	10.161.887
Penerimaan Hasil Penawaran Umum Terbatas II	-	587.304.074.426
Pengeluaran kas untuk:		
Beban usaha diluar gaji dan tunjangan karyawan	(256.088.591.213)	(41.159.147.590)
Gaji dan tunjangan karyawan	<u>(15.536.950.629)</u>	<u>(9.635.573.520)</u>
Kas digunakan untuk operasi	<u>(271.625.541.842)</u>	<u>(50.794.721.110)</u>
Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	<u>(117.656.209.295)</u>	<u>573.200.197.950</u>
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS INVESTASI		
Penurunan investasi dalam surat berharga	112.727.000.000	-
Peningkatan keuntungan yang sudah direalisasi atas kenaikan nilai pasar dari investasi jangka pendek	3.945.920.469	-
Hasil penjualan saham anak perusahaan	-	45.000.000
Pembelian aktiva tetap	<u>(1.414.050.511)</u>	<u>(52.805.000)</u>
Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	<u>115.258.869.958</u>	<u>(7.805.000)</u>
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS PENDANAAN		
Pembayaran kembali pinjaman	(16.782.343.750)	(483.280.451.668)
Biaya emisi	-	(539.823.100)
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan	<u>(16.782.343.750)</u>	<u>(483.820.274.768)</u>
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	<u>(19.179.683.087)</u>	<u>89.372.118.182</u>
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	<u>67.583.622.160</u>	<u>6.411.576.651</u>
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	<u>48.403.939.073</u>	<u>95.783.694.833</u>

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
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
30 SEPTEMBER 2007 DAN 2006
(Disajikan dalam 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, S.H., 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, S.H., No. 15 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.

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 berdomisili di Graha Utama, Jl. Siliwangi No. 1, kawasan perumahan Sentul City, Bogor.

b. Struktur Perusahaan dan Anak Perusahaan

Pada tanggal-tanggal 30 September 2007 dan 2006, Perusahaan mempunyai Anak Perusahaan sebagai berikut:

2007			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	21.641.052
PT Gununggeulis Elok Abadi	Bogor	Restoran	1995	99,99	4.928.597
2006			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	29.073.865
PT Gununggeulis Elok Abadi	Bogor	Restoran	1995	99,99	3.744.025

**PT SENTUL CITY Tbk (dahulu PT Bukit Sentul Tbk) DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
30 SEPTEMBER 2007 DAN 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

c. Penawaran Umum dan Terbatas 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 tanggal 30 September 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, pada tanggal 30 September 2006 seluruh saham Seri A dan Seri B Perusahaan sejumlah 5.434.000.000 saham.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan akta notaris Sherley Ikawati Tambunan, S.H., No. 2 tanggal 19 Juni 2007, Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan memutuskan untuk mengubah susunan anggota Dewan Direksi dan Komisaris Perusahaan, sehingga susunan Dewan Direksi dan Komisaris Perusahaan pada tanggal-tanggal 30 September 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut :

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>Dewan Komisaris:</u>		
Komisaris Utama	: Kwee Cahyadi Kumala	Hardi Soedirdja
Komisaris	: Suhartono Lili	-
Komisaris	: Hardi Soedirdja	-
Komisaris	: -	Wira Hendro
Komisaris	: Nesia Tanudjaya	Nesia Tanudjaya
Komisaris Independen	: Wisnu Sentausa	Wisnu Sentausa
Komisaris Independen	: -	Benjamin Julianto Lawu
Komisaris Independen	: -	Andiana Dewi Hadisiswanto
Komisaris Independen	: Maxwell Armand	-

**PT SENTUL CITY Tbk (dahulu PT Bukit Sentul Tbk) DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
30 SEPTEMBER 2007 DAN 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

Direksi:

Direktur Utama	:	Yusuf Valent	Suhartono Lili
Wakil Direktur Utama	:	Antonius Hanifah Komala	-
Direktur	:	Kwee Liana Kumala	Kwee Liana Kumala
Direktur	:	Benjamin Handali	Benjamin Handali
Direktur	:	-	Hari Gani
Direktur	:	Hartan Gunadi H.	-
Direktur Tidak Terafiliasi	:	-	Irma Kusumawati Susilo

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi disajikan sesuai dengan Prinsip Akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, yaitu berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Peraturan BAPEPAM serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan untuk Perusahaan Publik Industri Real Estat, yang diedarkan oleh BAPEPAM.

Laporan keuangan konsolidasi 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 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.

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 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

**PT SENTUL CITY Tbk (dahulu PT Bukit Sentul Tbk) DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
30 SEPTEMBER 2007 DAN 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

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. Kas dan Setara Kas

Deposito on call dan 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”.

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 periode 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

**PT SENTUL CITY Tbk (dahulu PT Bukit Sentul Tbk) DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
30 SEPTEMBER 2007 DAN 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

perubahan nilai aktiva bersih pada tanggal neraca dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode berjalan.

(iii) Penyertaan saham

Investasi dalam saham dengan persentase kepemilikan sedikitnya 20% tetapi tidak lebih dari 50%. dicatat dengan metode ekuitas, di mana 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. Bagian Perusahaan atas laba atau rugi bersih perusahaan asosiasi disesuaikan dengan amortisasi secara garis lurus selama 20 (dua puluh) tahun atas selisih antara biaya perolehan penyertaan investasi saham dan pemilikan proporsional Perusahaan atas nilai wajar aktiva bersih perusahaan asosiasi pada tanggal akuisisi.

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

Investasi saham dengan pemilikan 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.

Perusahaan sebelum transaksi perubahan ekuitas, maka perbedaan tersebut oleh Perusahaan diakui sebagai bagian dari ekuitas dengan akun “*Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Asosiasi*”.

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. Penyisihan Piutang Ragu-ragu

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

**PT SENTUL CITY Tbk (dahulu PT Bukit Sentul Tbk) DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
30 SEPTEMBER 2007 DAN 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

f. Transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa

Perusahaan dan Anak perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa, sesuai dengan PSAK No. 7 mengenai “*Pengungkapan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa*”.

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

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.

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 (dahulu PT Bukit Sentul Tbk) DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
30 SEPTEMBER 2007 DAN 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI TERPENTING (lanjutan)

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. Beban Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka 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 :

	Tahun
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

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 periode 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.

**PT SENTUL CITY Tbk (dahulu PT Bukit Sentul Tbk) DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
30 SEPTEMBER 2007 DAN 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI TERPENTING (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 penjualan tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; 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;
 - 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 “*Beban Masih Harus Dibayar*”. Selisih antara jumlah taksiran biaya dengan biaya pembangunan dibebankan ke “*Beban Pokok Penjualan*” periode berjalan.

Pendapatan atas jasa dan pemeliharaan diakui pada saat jasa diberikan.

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

**PT SENTUL CITY Tbk (dahulu PT Bukit Sentul Tbk) DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
30 SEPTEMBER 2007 DAN 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI TERPENTING (lanjutan)

i. Selisih Lebih Biaya Perolehan Saham di atas Nilai Wajar Aktiva Bersih Perusahaan Asosiasi

Selisih lebih biaya perolehan saham di atas Nilai Wajar dari Aktiva Bersih Perusahaan Asosiasi pada tanggal akuisisi 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 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 Badan Pengawasan Pasar Modal No. KEP-06/PM/2000 tanggal 13 Maret 2000.

n. 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 penghasilan atau beban jika akumulasi bersih keuntungan atau kerugian aktuarial yang belum diakui untuk setiap program pada akhir tahun pelaporan sebelumnya melebihi jumlah 10% nilai kini dari kewajiban imbalan pasti pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian aktuarial ini diakui selama rata-rata 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.

o. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing disesuaikan 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 periode berjalan.

Pada tanggal 30 September 2007 dan 2006, nilai tukar yang digunakan masing – masing adalah Rp 9.137 per US\$ 1 dan Rp 9.235 per US\$ 1.

p. Pajak Penghasilan

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

Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak periode berjalan. Pajak tangguhan dicatat untuk semua perbedaan temporer yang timbul antara jumlah aktiva dan kewajiban berbasis

**PT SENTUL CITY Tbk (dahulu PT Bukit Sentul Tbk) DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
30 SEPTEMBER 2007 DAN 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI TERPENTING (lanjutan)

pajak dengan nilai tercatatnya menurut laporan keuangan 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 yang berhubungan dengan saldo rugi fiskal yang belum digunakan diakui apabila besar kemungkinan bahwa jumlah laba fiskal pada masa mendatang akan memadai untuk dikompensasi dengan saldo rugi fiskal 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.

q. Informasi Segmen

Perusahaan dan Anak perusahaan menerapkan PSAK No. 5 (Revisi 2000) yang mensyaratkan penyajian informasi keuangan berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis. Sesuai dengan struktur organisasi 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.

r. Laba (Rugi) per Saham

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada periode yang bersangkutan, yaitu 9.509.500.000 saham pada tanggal 30 September 2007 dan 5.434.000.000 saham pada tanggal 30 September 2006.

s. 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 pengalihan aktiva. Laba atas pengalihan aktiva diakui dalam periode terjadinya pengalihan persediaan tanah dalam pengembangan dan untuk dijual.

**PT SENTUL CITY Tbk (dahulu PT Bukit Sentul Tbk) DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
30 SEPTEMBER 2007 DAN 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI TERPENTING (lanjutan)

t. Penggunaan Estimasi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasi sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum, mengharuskan manajemen 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 :

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Kas	135.234.100	127.849.415
<u>Bank - pihak ketiga:</u>		
<u>Rupiah:</u>		
PT Bank Lippo Tbk	9.354.680.255	3.396.999.443
PT Bank Mayapada International Tbk	2.097.612.274	-
PT Bank Jasa Jakarta Tbk	216.414.877	1.000.000
PT Bank Mega Tbk	191.319.598	-
PT Bank Century Tbk	79.961.053	-
Bank Sinar Mas	67.424.682	-
PT Bank Central Asia Tbk	31.789.517	90.904.653.722
PT Bank NISP Tbk	10.280.420	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10.182.610	248.137
PT Bank Agro	3.112.548	3.112.548
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.985.975	1.929.370
PT Bank Jasa Arta	886.590	2.233.878
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	30.000	30.000
PT Bank Artha Graha	-	510.512.034
<u>US Dollar:</u>		
PT Bank Lippo Tbk	35.413.783	10.126.286
<u>Deposito Berjangka Rupiah - pihak ketiga:</u>		
PT Bank Mega Tbk	32.612.008.904	-
PT Bank Century Tbk	3.130.601.887	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	325.000.000	825.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	100.000.000	-
Jumlah Kas dan Setara Kas	<u>48.403.939.073</u>	<u>95.783.694.833</u>

**PT SENTUL CITY Tbk (dahulu PT Bukit Sentul Tbk) DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
30 SEPTEMBER 2007 DAN 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

3. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Tingkat bunga deposito berjangka untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2007 adalah antara 6 % sampai dengan 11 % per tahun (2006: 10,5% sampai dengan 11% per tahun).

4. 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	47.273.000.000	-
Laba yang belum direalisasi atas kenaikan nilai pasar dari investasi jangka pendek, bersih	-	-
Jumlah	<u>47.273.000.000</u>	<u>-</u>

Pada tanggal 30 September 2007, Perusahaan mempunyai perjanjian pengelolaan investasi dengan manajer investasi pihak ketiga sebagai berikut PT Republic Fund, PT Samuel International, PT Dhanawibawa Arthacemerlang dan PT Sinarmas Sekuritas untuk mengelola sejumlah dana yang dipercayakan oleh Perusahaan untuk periode berkisar dari 1 (satu) bulan sampai dengan periode 12 (dua belas) bulan.

5. PIUTANG USAHA

Akun ini merupakan piutang dari pihak ketiga yang berasal dari transaksi penjualan sebagai berikut:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Rumah hunian dan lahan siap bangun	149.095.958.727	19.807.618.025
Jasa pelayanan dan pemeliharaan	29.159.360.815	17.047.010.163
Jumlah piutang usaha	<u>178.255.319.542</u>	<u>36.854.628.188</u>
Penyisihan piutang ragu-ragu	<u>(25.207.232.048)</u>	<u>(16.197.242.102)</u>
Piutang usaha-bersih	<u>153.048.087.494</u>	<u>20.657.386.086</u>

6. PERSEDIAAN

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Lahan siap bangun dan tanah dalam pengembangan	911.408.757.940	906.550.506.247
Rumah hunian dalam penyelesaian	5.475.231.424	2.267.725.342
Lain-lain	245.686.894	265.339.622
Jumlah	<u>917.129.676.258</u>	<u>909.083.571.211</u>

**PT SENTUL CITY Tbk (dahulu PT Bukit Sentul Tbk) DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
30 SEPTEMBER 2007 DAN 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Jumlah luas lahan yang dikuasai oleh Perusahaan untuk pengembangan real estat adalah seluas sekitar 2.753,37 hektar, terdiri dari tanah yang telah dilengkapi sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) seluas 2.005,20 hektar dan sisanya seluas 748,17 hektar (Catatan 8) masih harus dilengkapi dengan sertifikat HGB. Dari luas tanah yang telah disertifikasi, telah terjual 829,67 hektar dan sisanya pada tanggal 30 September 2007, berupa lahan siap bangun yang berada pada tahap pertama adalah seluas 504,58 hektar dengan nilai Rp 980.665.831.518 dan tanah belum dikembangkan seluas 670,96 hektar.

Rumah dalam penyelesaian pada tanggal-tanggal 30 September 2007 dan 2006 masing-masing terdiri dari 33 unit dan 89 unit dengan masing-masing nilai tercatat sejumlah Rp 5.475.231.424 dan Rp 2.267.725.342.

Sampai dengan 30 September 2007, jumlah luas lahan yang telah dibebaskan Perusahaan adalah seluas lebih kurang 1.902,09 hektar, terdiri dari tanah yang telah dilengkapi sertifikat hak guna bangunan (HGB) seluas 1.175,53 hektar dan sisanya seluas 726,56 hektar belum disertifikasi. Jumlah tersebut termasuk lahan siap bangun seluas 124,24 hektar (Desa Sumur Batu 20,85 hektar, Bojong Koneng 102,67 hektar dan Desa Babakan Madang 0,72 hektar) yang diakuisisi dari Athena Offshore Holding, Ltd., dengan harga Rp 283.773.060.000.

7. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Tanah untuk pengembangan seluruhnya berjumlah masing – masing Rp 603.109.182.275 pada tanggal 30 September 2007 dan Rp 603.325.471.822 pada tanggal 30 September 2006. Tanah tersebut seluruhnya telah dilengkapi dengan sertifikat hak guna bangunan.

Pada tanggal 30 September 2007, tanah untuk pengembangan dengan luas masing – masing 66,50 hektar dan 0,8 hektar diagunkan sebagai jaminan atas hutang kepada PT Bank Mayapada International Tbk dan PT Lobunta Kencana Raya (Catatan 11 dan 12), sedangkan pada tanggal 30 September 2006, tanah yang belum dikembangkan seluas 171,29 hektar diagunkan sebagai jaminan atas hutang Perusahaan kepada PT Bank Mayapada International, Tbk dan Cyber Ready Consultants Limited yang telah dialihkan kepada Athena Offshore Holding Limited (Lihat Catatan 11).

8. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH

Uang muka perolehan tanah pada tanggal 30 September 2007 sejumlah Rp 647.979.842.336 (2006: Rp 637.651.761.206) merupakan uang muka untuk perolehan tanah dan tanah yang belum disertifikasi dari beberapa bidang tanah tertentu, yang terdiri dari:

**PT SENTUL CITY Tbk (dahulu PT Bukit Sentul Tbk) DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
30 SEPTEMBER 2007 DAN 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

8. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH (lanjutan)

	2007	2006
	Luas tanah M²	Luas tanah M²
Desa karang Tengah	2.995.296	2.900.518
Desa Bojong Koneng	2.816.578	2.594.294
Desa Cijayanti	554.556	517.848
Desa Cadas Ngampar	343.164	340.868
Desa Sumur Batu	244.429	216.673
Desa Babakan Madang	163.354	160.561
Desa Citaringgul	131.317	99.963
Desa Tajur	95.263	95.263
Desa Cikeas	90.214	90.214
Desa Cipambuan	47.555	46.234
	7.481.726	7.062.436

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

9. PENYERTAAN DALAM SAHAM

Mutasi investasi dengan metode ekuitas untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal - tanggal 30 September 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut :

	2007	2006
Saldo awal	-	-
Penyertaan saham yang terdilusi (Catatan 1b) :		
PT Royal Sentul Resort Hotel (RSRH)	14.103.081.246	14.103.081.246
PT Kencanamas Indahpersada (KIP)	9.987.322.321	9.987.322.321
Bagian rugi bersih perusahaan asosiasi :		
PT Kencanamas Indahpersada	(181.462)	-
	<u>24.090.222.105</u>	<u>24.090.403.567</u>
Pelepasan Investasi	-	18.109.760
Saldo Akhir	<u>24.090.222.105</u>	<u>24.108.513.327</u>

Nilai tercatat penyertaan saham Perusahaan dalam AM, KIP, dan RSRH yang berasal dari penambahan setoran modal yang dilakukan oleh Anak Perusahaan sebelumnya, yang tidak diambil bagian oleh Perusahaan. Efek dilusi tersebut menyebabkan kenaikan nilai tercatat penyertaan saham Perusahaan dalam AM, KIP dan RSRH.

Lebih lanjut, seperti dijelaskan dalam catatan 1b, pada bulan Juni 2006, Perusahaan menjual bagian dari penyertaan pada JPE yang mengakibatkan penurunan kepemilikan menjadi 42 %.

**PT SENTUL CITY Tbk (dahulu PT Bukit Sentul Tbk) DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
30 SEPTEMBER 2007 DAN 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

9. PENYERTAAN DALAM SAHAM (lanjutan)

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.

10. AKTIVA TETAP

	30 September 2007			
	Saldo awal 1 Januari 2007	Penambahan	Pengurangan	Saldo akhir 30 September 2007
Harga perolehan				
Pemilikan langsung:				
Bangunan	3.504.034.352	813.638.281	-	4.317.672.633
Instalasi Air Bersih	47.112.579.689	-	-	47.112.579.689
Peralatan dan perabot kantor	12.083.907.223	1.096.157.780	715.500	13.179.349.503
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	12.000.000	507.745.550	12.000.000
Total	68.309.355.475	1.921.796.061	508.461.050	69.722.690.486
Akumulasi penyusutan:				
Bangunan	1.747.267.843	160.653.535	-	1.907.921.378
Instalasi Air Bersih	-	4.416.804.345	-	4.416.804.345
Peralatan dan perabot kantor	11.127.476.829	263.139.072	715.500	11.389.900.401
Alat-alat pengangkutan	3.839.472.779	4.166.661	-	3.843.639.440
Peralatan proyek	1.218.325.683	11.542.920	-	1.229.868.603
Total	17.932.543.134	4.856.306.533	715.500	22.788.134.167
Nilai buku	50.376.812.341			46.934.556.319

	30 September 2006			
	Saldo awal 1 Januari 2006	Penambahan	Pengurangan	Saldo akhir 30 September 2006
Harga perolehan				
Pemilikan langsung:				
Bangunan	3.979.895.724	1.260.803.911	475.861.374	4.764.838.261
Peralatan dan perabot kantor	12.187.086.731	37.705.000	1.866.341.297	10.358.450.434
Alat-alat pengangkutan	4.543.565.713	-	108.064.692	4.435.501.021
Peralatan proyek	1.264.377.740	345.529.401	19.890.100	1.590.017.041
Aktiva dalam penyelesaian	6.529.821.870	47.112.579.689	6.529.821.870	47.112.579.689
Total	28.504.747.778	48.756.618.001	8.999.979.333	68.261.386.446

**PT SENTUL CITY Tbk (dahulu PT Bukit Sentul Tbk) DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
30 SEPTEMBER 2007 DAN 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

10. AKTIVA TETAP (lanjutan)

	30 September 2006			Saldo akhir 30 September 2006
	Saldo awal 1 Januari 2006	Penambahan	Pengurangan	
Akumulasi penyusutan:				
Bangunan	1.700.270.446	935.184.665	109.888.432	2.525.566.679
Peralatan dan perabot kantor	11.207.722.077	149.848.648	1.324.662.826	10.032.907.899
Alat-alat pengangkutan	4.535.388.681	11.931.229	128.152.072	4.419.167.838
Peralatan proyek	1.213.572.298	242.385.688	-	1.455.957.986
Total	18.656.953.502	1.339.350.230	1.562.703.330	18.433.600.402
Nilai buku	9.847.794.276			49.827.786.044

Beban penyusutan dibebankan ke operasi untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2007 dan 2006 masing-masing sejumlah Rp 4.856.306.533 dan Rp 1.339.350.230.

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.

11. PINJAMAN-PIHAK KETIGA

	2007	2006
Bapak Bambang Trihatmodjo (BT) eks PT Bank Alfa - BBO	84.563.231.435	24.350.205.756
Hutang Bank :		
PT Bank Mayapada International Tbk :		
Fasilitas tetap	4.987.500.000	21.952.495.592
Lain – Lain	-	21.000.000.000
Jumlah pinjaman	89.550.731.435	67.302.701.348

Bapak Bambang Trihatmodjo (eks PT Bank Alfa):

Pinjaman dari BT 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 (dahulu PT Bukit Sentul Tbk) DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
30 SEPTEMBER 2007 DAN 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

11. PINJAMAN-PIHAH KETIGA (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 2006.

Hutang ini dijamin dengan:

1. Beberapa bidang tanah yang terletak di Desa Sumur Batu, Babakan Madang dan Bojong Koneng seluas 665.033 m²
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.

12. HUTANG USAHA

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Kontraktor dan Pemasok (supplier)	88.228.697.444	92.761.071.509
Konsultan	3.805.820.893	5.438.284.239
	<u>92.034.518.337</u>	<u>98.199.355.748</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) sertifikat HGB atas tanah sejumlah Rp.6.837.590.758 kepada PT Lobunta Kencana Raya (LKR) untuk menjamin pelunasan utang Perusahaan kepada LKR. HGB yang dijadikan hak tanggungan tersebut antara lain adalah tanah yang terletak di Desa Citaringgul seluas 7.815 m².

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 m².

**PT SENTUL CITY Tbk (dahulu PT Bukit Sentul Tbk) DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
30 SEPTEMBER 2007 DAN 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

13. HUTANG LAIN - LAIN

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Pihak hubungan istimewa:		
PT Royal Sentul Resort Hotel	13.128.269.262	-
PT Citra Kharisma Komunika	5.803.840.029	-
Karyawan	1.170.480.454	6.062.234.808
Lain-lain	232.378.361	44.653.235.819
Sub Jumlah	<u>20.334.968.106</u>	<u>50.715.470.627</u>
Pihak Ketiga :		
Biomedica Investment, Ltd	15.482.462.057	-
Lain-lain	4.723.281.779	25.240.421.282
Sub jumlah	<u>20.205.743.836</u>	<u>25.240.421.282</u>
Jumlah	<u>40.540.711.942</u>	<u>75.955.891.909</u>

14. HUTANG PAJAK

Akun ini terdiri dari hutang pajak sebagai berikut :

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Pajak Penghasilan		
Badan	22.187.264.346	14.506.424.195
Pasal 21	829.180.721	891.297.720
Pasal 25	1.521.000	-
Pasal 23	1.475.983.179	1.150.423.946
Pasal 26	8.430.885	8.430.885
Pajak Pertambahan Nilai	7.012.913.562	9.105.693.894
Pajak Pembangunan I	109.219.468	182.555.740
Pajak Bumi dan Bangunan	20.897.325	20.897.328
Pajak Iklan	35.443.500	-
	<u>31.680.853.986</u>	<u>25.865.723.708</u>

15. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Bunga	309.225.000	60.546.925.679
Gaji dan kesejahteraan karyawan	159.004.553	-
Cadangan kerugian investasi perusahaan asosiasi	1.470.359.210	1.470.359.210
Lain-lain	14.036.183.715	1.268.832.604
	<u>15.974.772.478</u>	<u>63.286.117.493</u>

**PT SENTUL CITY Tbk (dahulu PT Bukit Sentul Tbk) DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
30 SEPTEMBER 2007 DAN 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

16. UANG MUKA PELANGGAN

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

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Rumah hunian dan lahan siap bangun	36.825.598.422	159.391.182.237
Lain-lain	851.508.830	941.262.853
	<u>37.677.107.252</u>	<u>160.332.445.090</u>

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

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama (Perjanjian) tahun 2004 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 :

- a. Pada tahun 2004,Perusahaan mencadangkan area seluas ± 72 Ha 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 Ha. Pelaksanaan pembelian tanah oleh GI di Areal tersebut akan dilakukan secara bertahap dan akan diatur dalam perjanjian terpisah.
- b. 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 sesuai kesepakatan bersama. Dalam tahun 2005, jumlah pelanggan yang telah membatalkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dengan Perusahaan dan telah menandatangani PPJB dengan GI merupakan pembeli dari 173 kavling yang telah memberikan uang muka. Pada tanggal 31 Desember 2005, uang muka sebesar Rp 28.152.851.801 telah dialihbukukan dari akun uang muka pelanggan ke akun hutang kontraktor dibawah kelompok hutang lain-lain (Catatan 12). Pada tahun 2006, hutang tersebut telah diselesaikan melalui penyerahan aktiva.

17. IMBALAN KERJA KARYAWAN

Pada tanggal-tanggal 30 September 2007 dan 2006, 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.

**PT SENTUL CITY Tbk (dahulu PT Bukit Sentul Tbk) DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
30 SEPTEMBER 2007 DAN 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

17. IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Saldo awal 1 Januari	6.835.935.070	12.220.704.655
Beban manfaat pesangon	-	-
Pembayaran pesangon	<u>(135.475.767)</u>	<u>(886.334.449)</u>
Saldo akhir 30 September	<u>6.700.459.303</u>	<u>11.334.370.206</u>

18. MODAL SAHAM

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada 30 September 2007 dan 2006 berdasarkan catatan yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan adalah sebagai berikut :

	30 September 2007		
	Jumlah saham	% kepemilikan	(Rp) Jumlah modal
<u>Pemegang Saham</u>			
<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
Jumlah	<u>9.509.500.000</u>	<u>100,00</u>	<u>1.930.500.000.000</u>

**PT SENTUL CITY Tbk (dahulu PT Bukit Sentul Tbk) DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
30 SEPTEMBER 2007 DAN 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

18. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pemegang Saham	30 September 2006		
	Jumlah Saham	% kepemilikan	(Rp) Jumlah modal
<u>Saham seri A preferen, 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 preferen, nominal Rp100/saham:</u>			
PT Reputasi Utama	3.658.691.689	67,33	365.869.168.900
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	345.308.311	6,35	34.530.831.100
Jumlah	5.434.000.000	100,00	1.115.400.000.000

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 International, Tbk.

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 Rp 100 per saham serta melakukan pengurangan jumlah saham yang ditempatkan (reverse stock split) sehingga nilai nominal saham seri A dan B meningkat masing-masing dari Rp 500 dan Rp 100 menjadi Rp 2.000 dan Rp 400, kemudian saham-saham dari Penawaran Umum Terbatas II tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 22 September 2006.

19. AGIO SAHAM

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 Rp 396.038.298.690 dan Rp 398.631.631.707 adalah jumlah agio setelah dikurangi dengan biaya emisi sejumlah Rp 2.593.333.017 dan Rp 1.768.368.293 dalam penawaran umum terbatas Perusahaan masing-masing pada tanggal-tanggal 30 September 2007 dan 2006.

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 1b). Dilusi persentase pemilikan pada PT Padang Golf Bukit Sentul (PGBS) sebagai akibat pengeluaran saham baru kepada pihak ketiga.

**PT SENTUL CITY Tbk (dahulu PT Bukit Sentul Tbk) DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL
30 SEPTEMBER 2007 DAN 2006
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

21. PENJUALAN BERSIH

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko	303.045.419.549	19.059.621.590
Pengelolaan kota	21.280.173.021	13.923.986.895
Lain-lain	2.953.602.759	3.146.581.401
	<u>327.279.195.329</u>	<u>36.130.189.886</u>

22. BEBAN POKOK PENJUALAN

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko	219.311.787.416	11.390.916.997
Pengelolaan kota	11.037.500.482	7.906.616.515
Lain-lain	470.549.317	1.251.492.236
	<u>230.819.837.215</u>	<u>20.549.025.748</u>

23. BEBAN USAHA

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Gaji dan kesejahteraan karyawan	10.710.871.022	6.024.868.041
Penyusutan	4.856.306.533	361.865.544
Perbaikan dan pemeliharaan	3.742.371.481	7.517.830.955
Honorarium tenaga ahli	3.276.535.860	2.670.626.543
Pemasaran dan promosi	1.666.708.609	1.927.847.626
Komisi Penjualan	1.442.488.438	-
Sewa	1.315.134.096	390.038.420
Telekomunikasi	1.012.265.285	595.853.073
Transportasi dan perjalanan dinas	773.676.458	530.511.221
Jamuan dan representasi	703.152.374	275.753.298
Perlengkapan kantor	537.821.714	308.162.861
Listrik dan air	506.445.714	679.069.016
Pajak dan perijinan	252.855.015	447.315.612
Administrasi perusahaan go public	169.000.000	-
Lain – lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	829.669.199	937.883.991
	<u>31.795.301.798</u>	<u>22.667.626.201</u>