

**PT SENTUL CITY Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN**

**Laporan Keuangan Konsolidasi  
Periode Tiga Bulan yang Berakhir  
Pada Tanggal - tanggal 31 Maret 2008 dan 2007**

## DAFTAR ISI

### Halaman

• Neraca Konsolidasi	1-2
• Laporan Laba Rugi Konsolidasi	3
• Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi	4
• Laporan Arus Kas Konsolidasi	5
• Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi	6-28

**PT SENTUL CITY Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
NERACA KONSOLIDASI  
31 MARET 2008 DAN 2007  
( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

	<u>Catatan</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>AKTIVA</b>			
Kas dan setara kas	2c,2n, 3	7.302.546.110	21.363.317.551
Investasi dalam surat berharga	2d, 4	71.857.432.566	148.381.483.027
Piutang usaha - pihak ketiga setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah Rp 25.207.232.048	2e, 2s,5	189.686.965.791	91.981.298.818
Piutang lain-lain:			
Pihak ketiga-setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah Rp 693.893.785		13.338.836.211	6.808.858.332
Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa-setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah Rp 934.150.550	2e,2f	8.912.000.309	6.040.847.103
Persediaan	2g,2h,6	912.169.351.764	984.294.486.888
Tanah untuk pengembangan	2g, 2h,7	623.181.542.275	603.107.134.775
Uang muka perolehan tanah	8	660.626.468.886	645.945.932.036
Uang muka lainnya		7.850.211.386	330.722.008
Pajak dan biaya dibayar di muka	2i	2.502.095.357	16.020.975.795
Aktiva pajak tangguhan	2o	7.484.891.785	9.299.157.270
Penyertaan dalam saham	2d,9	24.090.222.105	24.090.222.105
Aktiva tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sejumlah Rp 25.595.058.111 (2007: Rp 18.009.715.207)	2j, 2s,10	44.012.648.437	50.564.816.639
Uang jaminan yang dapat dikembalikan		398.872.605	181.470.487
<b>JUMLAH AKTIVA</b>		<b><u>2.573.414.085.587</u></b>	<b><u>2.608.410.722.834</u></b>

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

**PT SENTUL CITY Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
NERACA KONSOLIDASI  
31 MARET 2008 DAN 2007  
( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

	<u>Catatan</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>			
<b>KEWAJIBAN</b>			
Pinjaman	11	84.563.231.435	99.525.731.435
Hutang usaha	12	59.360.037.241	92.173.166.399
Hutang lain-lain	13		
Pihak ketiga		5.009.476.944	44.700.001.195
Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2f,	19.764.296.137	19.261.524.741
Biaya masih harus dibayar	2k,15	43.932.534.457	5.670.593.023
Hutang pajak	2o,14	44.404.163.006	21.606.587.684
Uang muka pelanggan	2k,16	31.700.382.105	127.437.061.824
Kewajiban imbalan kerja karyawan	2m,2s,17	8.416.693.873	6.835.935.070
<b>JUMLAH KEWAJIBAN</b>		<b><u>297.150.815.198</u></b>	<b><u>417.210.601.371</u></b>
<b>EKUITAS</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;</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</i>			
	18	1.930.500.000.000	1.930.500.000.000
Agio saham – bersih	2l,19	396.038.298.690	396.038.298.690
Selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan asosiasi	2d,20	1.494.399.795	1.494.399.795
Laba yang belum direalisasi atas kenaikan nilai pasar dari investasi jangka pendek	2d,4	849.983.063	4.066.071.704
Defisit		<u>(52.619.411.159)</u>	<u>(140.898.648.726)</u>
<b>EKUITAS, Bersih</b>		<b><u>2.276.263.270.389</u></b>	<b><u>2.191.200.121.463</u></b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>		<b><u>2.573.414.085.587</u></b>	<b><u>2.608.410.722.834</u></b>

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

**PT SENTUL CITY Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI  
PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2008 DAN 2007  
( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

	<u>Catatan</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>PENDAPATAN BERSIH</b>	2k, 2p,21	68.300.652.862	66.335.788.906
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	2k,22	<u>32.355.250.022</u>	<u>42.566.642.861</u>
<b>LABA KOTOR</b>	<b>2p</b>	<b>35.945.402.840</b>	<b>23.769.146.045</b>
<b>BEBAN USAHA</b>	2k,2p,23	<u>11.053.875.105</u>	<u>7.708.756.637</u>
<b>LABA USAHA</b>		<u><b>24.891.527.735</b></u>	<u><b>16.060.389.408</b></u>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN:</b>			
Beban bunga pinjaman		-	(996.373.699)
Pendapatan bunga		92.642.596	6.392.282.549
Lain-lain bersih		<u>3.210.385.798</u>	<u>(1.108.278.825)</u>
<b>Pendapatan lain-lain, bersih</b>		<u><b>3.303.028.394</b></u>	<u><b>4.287.630.025</b></u>
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>28.194.556.129</b>	<b>20.348.019.433</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	2o		
Periode berjalan		5.075.020.103	-
Tanggungan		-	-
Jumlah beban pajak penghasilan		<u>5.075.020.103</u>	<u>-</u>
<b>LABA BERSIH</b>		<u><b>23.119.536.026</b></u>	<u><b>20.348.019.433</b></u>
 <b>LABA BERSIH PER SAHAM DASAR</b>	 2q	 <u><b>2,43</b></u>	 <u><b>5,18</b></u>

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

**PT SENTUL CITY Tbk  
DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2008 DAN 2007  
( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

---

*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  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI  
PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2008 DAN 2007  
( Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain )**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan kas dari pelanggan	24.449.834.855	13.633.257.683
Pengeluaran kas untuk:		
Perolehan tanah, kontraktor, pemasok dan lain-lain	(44.175.347.997)	(38.919.526.386)
Beban usaha diluar gaji dan tunjangan karyawan	(7.487.274.400)	(20.332.345.641)
Gaji dan tunjangan karyawan	<u>(5.168.350.057)</u>	<u>(3.853.453.521)</u>
Kas digunakan untuk operasi	<u>(32.381.137.599)</u>	<u>(49.472.067.865)</u>
Penerimaan bunga	92.642.596	504.227.399
Penerimaan lain-lain	<u>4.293.446.507</u>	<u>5.342.820.721</u>
<b>Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi</b>	<b><u>(27.995.048.496)</u></b>	<b><u>(43.625.019.745)</u></b>
<b>ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Penerimaan dari pencairan investasi	53.299.925.000	3.484.891.507
Penempatan investasi	(31.500.000.000)	-
Pembelian aktiva tetap	(125.654.858)	(265.176.371)
Hasil penjualan aktiva tetap	<u>112.500.000</u>	<u>-</u>
<b>Arus Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Investasi</b>	<b><u>21.786.770.142</u></b>	<b><u>3.219.715.136</u></b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Pembayaran pinjaman	-	(5.815.000.000)
<b>Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(5.815.000.000)</u></b>
<b>PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(6.208.278.354)</b>	<b>(46.220.304.609)</b>
KAS DAN SETARA KAS, AWAL PERIODE	<u>13.510.824.464</u>	<u>67.583.622.160</u>
<b>KAS DAN SETARA KAS, AKHIR PERIODE</b>	<b><u>7.302.546.110</u></b>	<b><u>21.363.317.551</u></b>

*Catatan atas laporan keuangan konsolidasi terlampir 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 PADA TANGGAL – TANGGAL  
31 MARET 2008 DAN 2007  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Sentul City Tbk (Perusahaan) 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, S.H., 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. Pada tanggal 31 Maret 2008, 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. Perubahan ini telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. W7-HT.01.04-5258 tanggal 20 Desember 2006 ( Catatan 18 ).

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

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

**b. Struktur Perusahaan dan Anak perusahaan**

Pada tanggal 31 Maret 2008 dan 2007, Perusahaan mempunyai Anak perusahaan sebagai berikut:

<b>2008</b>			Tahun operasi komersial	Persentase Pemilikan	Jumlah aktiva (dalam ribuan Rupiah)
<u>Nama Anak perusahaan</u>	<u>Domisili</u>	<u>Jenis usaha</u>			
PT Sukaputra Grahacemerlang	Bogor	Pengelolaan kota	1999	99,99	18.613.690
PT Gununggeulis Elok Abadi	Bogor	Restoran	1995	99,99	5.229.771
<b>2007</b>			Tahun operasi komersial	Persentase Pemilikan	Jumlah aktiva (dalam ribuan Rupiah)
<u>Nama 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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL  
31 MARET 2008 DAN 2007  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (lanjutan)**

---

**c. Penawaran umum dan terbatas efek Perusahaan**

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

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

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 19 Juli 2006, para pemegang saham menyetujui pengurangan jumlah saham yang ditempatkan (*reverse stock*) Perusahaan sehingga nilai nominal per saham seri A dan B masing-masing meningkat dari Rp 500 dan Rp 100 menjadi Rp 2.000 dan Rp 400. Selanjutnya, pada tanggal 7 September 2006, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) dengan Surat No. S-1821/BL/2006 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 8.151.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 22 September 2006.

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

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

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 31 Maret 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut :

	<u>2008</u>	<u>2007</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 DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL  
31 MARET 2008 DAN 2007  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (lanjutan)**

---

Direksi:

Direktur Utama	:	Valent Yusuf	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 dan Praktek yang berlaku umum di Indonesia, yaitu Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ( PSAK ) dan Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang ditetapkan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) bagi emiten Perusahaan Publik Industri Real Estat.

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

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

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

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

**b. Prinsip Konsolidasi**

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

Bagian proporsional dari pemegang saham minoritas atas ekuitas Anak perusahaan yang tidak dimiliki sepenuhnya disajikan sebagai " *Hak Minoritas atas Aktiva Bersih Anak Perusahaan* " pada neraca konsolidasi. Berdasarkan metode ekuitas, jika akumulasi kerugian yang menjadi bagian pemegang saham minoritas sama atau melebihi nilai tercatat penyertaan saham, kelebihan tersebut dibebankan pada pemegang saham mayoritas dan tidak diakui sebagai aktiva, kecuali

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL  
31 MARET 2008 DAN 2007  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

---

terdapat kewajiban yang mengikat pemegang saham minoritas untuk menutup kerugian tersebut dan pemegang saham minoritas mampu memenuhi kewajibannya. Pada periode selanjutnya, laba Anak perusahaan milik pemegang saham minoritas harus terlebih dahulu dialokasikan kepada pemegang saham mayoritas sampai seluruh bagian kerugian pemegang saham minoritas yang dibebankan kepada pemegang saham mayoritas dapat dipulihkan.

**c. Setara kas**

Deposito *on call* dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya atau tidak digunakan sebagai jaminan atas hutang atau pinjaman lainnya, diklasifikasikan sebagai “Setara Kas”. Bank yang dibatasi penggunaannya atau 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. Laba atau rugi yang belum terealisasi akibat perubahan nilai aktiva bersih

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL  
31 MARET 2008 DAN 2007  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

---

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.

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

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

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

**e. Penyisihan piutang ragu-ragu**

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL  
31 MARET 2008 DAN 2007  
(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, sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7 mengenai “*Pengungkapan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa*”.

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

**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 atau 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 PADA TANGGAL – TANGGAL  
31 MARET 2008 DAN 2007  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (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. Biaya 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 :

	<b>Tahun</b>
Bangunan	20 tahun
Instalasi air bersih	8 tahun
Peralatan dan perabot 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; dan pemugaran dan penambahan dalam jumlah signifikan, yang meningkatkan masa manfaat aktiva tetap, sebagaimana dipersyaratkan dalam PSAK No. 16, mengenai “*Aktiva Tetap dan Aktiva Lain-lain*”, dikapitalisasi ke akun aktiva tetap yang bersangkutan. Aktiva tetap yang sudah tidak dipergunakan lagi atau dijual, biaya perolehan dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari kelompok aktiva tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi disajikan dalam laporan laba rugi konsolidasi pada periode yang bersangkutan.

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

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL  
31 MARET 2008 DAN 2007  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

---

**k. Pengakuan pendapatan dan beban**

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

1. Rumah hunian, lahan siap bangun dan rumah toko:
  - a. Proses penjualan telah selesai;
  - b. Harga jual akan tertagih;
  - c. Tagihan 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 “*Biaya Masih Harus Dibayar*”. Selisih antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual 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 DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL  
31 MARET 2008 DAN 2007  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

---

**l. Biaya emisi saham**

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

**m. Imbalan kerja**

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

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2008 dan 2007, kurs yang digunakan masing – masing adalah Rp 9.217 dan Rp 9.118 per US\$ 1.

**o. Pajak penghasilan**

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

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL  
31 MARET 2008 DAN 2007  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

---

pajak dengan nilai tercatatnya menurut laporan keuangan pada setiap tanggal pelaporan. Peraturan perpajakan yang berlaku atau yang telah secara substantif berlaku digunakan sebagai dasar untuk mengukur aktiva dan kewajiban pajak tangguhan.

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

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

**p. Informasi Segmen**

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

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

**q. Laba per saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada periode yang bersangkutan, yaitu 9.509.500.000 saham pada tanggal 31 Maret 2008 dan 2007.

**r. Restrukturisasi hutang piutang bermasalah**

Berdasarkan PSAK No. 54, mengenai “*Akuntansi Restrukturisasi Hutang-Piutang Bermasalah*”, Perusahaan mengakui laba pelunasan pinjaman yang dilakukan melalui pengalihan persediaan tanah untuk dijual yang dihitung dari selisih lebih antara nilai tercatat hutang yang diselesaikan (jumlah nominal ditambah bunga yang terhutang dan denda) dengan nilai wajar persediaan tanah dalam pengembangan dan untuk dijual yang dialihkan kepada kreditur. Nilai wajar persediaan tanah dalam pengembangan dan untuk dijual ditentukan berdasarkan harga jual dalam kondisi normal. Perbedaan antara nilai wajar dan nilai tercatat persediaan tanah dalam pengembangan dan untuk dijual yang dialihkan kepada kreditur untuk pelunasan pinjaman merupakan laba atas pengalihan aktiva. Laba atas pengalihan aktiva diakui dalam periode terjadinya pengalihan persediaan tanah dalam pengembangan dan untuk dijual. Laba pelunasan pinjaman, setelah pajak penghasilan terkait, diakui dalam penentuan laba atau rugi bersih untuk periode terjadinya pengalihan persediaan tanah dalam pengembangan dan untuk dijual, dan diklasifikasikan sebagai pos luar biasa.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL  
31 MARET 2008 DAN 2007  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**s. Penggunaan estimasi**

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

**3. KAS DAN SETARA KAS**

Kas dan setara kas terdiri dari :

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Kas	120.185.000	106.405.620
Bank		
Rupiah		
PT Bank Lippo Tbk	4.443.189.108	5.347.444.412
PT Bank Mega Tbk	365.869.345	3.008.258.590
PT Bank Central Asia Tbk	190.407.686	77.943.169
PT Bank Sinarmas	68.072.884	-
PT Bank Jasa Jakarta	67.698.496	80.882.062
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	35.417.145	2.097.797.533
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10.040.748	10.294.532
PT Bank Agro	3.112.548	3.112.548
PT Bank Jasa Arta	536.590	84.489.830
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	30.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	1.985.975
PT Bank NISP Tbk	-	10.393.531
PT Bank Century Tbk	-	13.133.544
Dolar AS		
PT Bank Lippo Tbk	36.341.799	35.413.783
<b>Sub-jumlah</b>	<b><u>5.340.871.349</u></b>	<b><u>10.877.585.129</u></b>
Setara kas – deposito <i>on call</i> dan deposito		
Rupiah		
PT Bank Victoria	1.508.469.275	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	344.265.974	1.160.732.422
PT Bank Central Asia Tbk	104.380.948	100.000.000
PT Bank Century Tbk	4.558.564	3.000.000.000
PT Bank Mega Tbk	-	6.225.000.000
<b>Sub-jumlah</b>	<b><u>1.961.674.761</u></b>	<b><u>10.485.732.422</u></b>
<b>Jumlah Kas dan Setara Kas</b>	<b><u>7.302.546.110</u></b>	<b><u>21.363.317.551</u></b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL**  
**31 MARET 2008 DAN 2007**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

---

Tingkat suku bunga deposito *on call* dan deposito berjangka untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2008 adalah antara 5,5 % sampai dengan 8 % per tahun (2007: 6% sampai dengan 11% per tahun).

**4. INVESTASI DALAM SURAT BERHARGA**

---

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

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Surat-surat berharga		
Tersedia untuk dijual		
Dana Kelolaan	71.007.449.503	144.315.411.323
Laba yang belum direalisasi atas kenaikan nilai pasar dari investasi jangka pendek	849.983.063	4.066.071.704
<b>Jumlah</b>	<b><u>71.857.432.566</u></b>	<b><u>148.381.483.027</u></b>

Pada tanggal-tanggal 31 Maret 2008 dan 2007, Perusahaan mempunyai perjanjian pengelolaan investasi dengan manajer investasi pihak ketiga, PT Sinarmas Sekuritas dan PT Samuel International, untuk mengelola sejumlah dana yang disebutkan di atas, oleh Perusahaan masing-masing untuk periode berkisar dari 1 (satu) bulan sampai dengan periode 12 (dua belas) bulan.

**5. PIUTANG USAHA**

---

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

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Penjualan rumah hunian dan lahan siap bangun	189.112.823.729	96.629.244.323
Pemberian jasa pelayanan dan pemeliharaan	25.781.374.110	20.559.286.543
<b>Jumlah</b>	<b>214.894.197.839</b>	<b>117.188.530.866</b>
Dikurangi dengan penyisihan piutang ragu-ragu	(25.207.232.048)	(25.207.232.048)
<b>Piutang usaha-Bersih</b>	<b><u>189.686.965.791</u></b>	<b><u>91.981.298.818</u></b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL  
31 MARET 2008 DAN 2007  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**6. PERSEDIAAN**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Lahan siap bangun dan tanah dalam pengembangan	907.811.612.053	952.552.526.890
Rumah hunian dalam penyelesaian	4.047.938.214	31.510.294.177
Lain-lain	309.801.497	231.665.821
<b>Jumlah</b>	<b><u>912.169.351.764</u></b>	<b><u>984.294.486.888</u></b>

Jumlah luas lahan yang dikuasai oleh Perusahaan untuk pengembangan real estat adalah seluas sekitar 2.782,21 hektar, terdiri dari tanah yang telah dilengkapi sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) seluas 2.005,19 hektar dan sisanya seluas 777,01 hektar (Catatan 8) masih belum dilengkapi dengan sertifikat HGB pada tanggal 31 Maret 2008. Dari luas tanah yang telah disertifikasi, telah terjual 906,46 hektar dan sisanya pada tanggal 31 Maret 2008, berupa lahan siap bangun yang berada pada tahap pertama adalah seluas 427,79 hektar dengan nilai Rp 920.311.612.053 dan tanah belum dikembangkan seluas 670,96 hektar (Catatan 7).

Bagian dari tanah Perusahaan akan digunakan sebagai penyelesaian hutang kepada kreditur dan kontraktor melalui perjanjian penyerahan aktiva (asset settlement) (Catatan 12).

Rumah dalam penyelesaian pada tanggal-tanggal 31 Maret 2008 dan 2007 masing-masing terdiri dari 32 unit dan 159 unit dengan nilai tercatat masing-masing sejumlah Rp 4.047.938.214 dan Rp 31.510.294.177 di mana di dalamnya termasuk biaya perolehan tanah siap bangun, biaya konstruksi rumah dan prasarana lainnya.

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

**7. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN**

Luas tanah untuk pengembangan seluruhnya berjumlah 670,96 hektar dengan nilai sejumlah Rp 623.181.542.275 dan Rp 603.107.134.775 masing-masing pada tanggal-tanggal 31 Maret 2008 dan 2007. Perusahaan telah mempunyai sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah tersebut.

Pada bulan Desember 2007, Perusahaan membeli tanah seluas 4,1 hektar dari Des Foeux Group Limited, seharga Rp 20 miliar.

Pada tanggal 31 Maret 2007, tanah untuk pengembangan diagunkan sebagai jaminan atas hutang kepada PT Bank Mayapada Internasional Tbk dan PT Lobunta Kencana Raya masing-masing dengan luas 66,50 hektar dan 0,8 hektar (Catatan 11 dan 12).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL  
31 MARET 2008 DAN 2007  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**8. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH**

Uang muka perolehan tanah pada tanggal-tanggal 31 Maret 2008 dan 2007 masing-masing berjumlah Rp 660.626.468.886 dan Rp 645.945.932.036 merupakan uang muka untuk perolehan tanah yang belum disertifikasi dengan HGB yang terdiri dari:

	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>Luas tanah (M<sup>2</sup>)</b>	<b>Luas tanah (M<sup>2</sup>)</b>
Desa Karang Tengah	3.114.004	2.708.984
Desa Bojong Koneng	2.953.806	2.946.650
Desa Cijayanti	559.384	553.370
Desa Cadas Ngampar	345.774	340.868
Desa Sumur Batu	244.429	244.429
Desa Babakan Madang	163.354	163.354
Desa Citaringgul	151.437	108.427
Desa Tajur	95.263	102.915
Desa Cikeas	90.214	95.263
Desa Cipambuan	52.457	51.433
	<b>7.770.122</b>	<b>7.315.693</b>

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

**9. PENYERTAAN DALAM SAHAM**

Rincian investasi dalam saham pada tanggal-tanggal 31 Maret 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut :

<b>Perusahaan asosiasi</b>	<b>Domisili</b>	<b>Persentase pemilikan</b>	<b>Biaya perolehan</b>	<b>Akumulasi rugi bersih</b>	<b>Nilai buku Bersih</b>
PT Royal Sentul Resort Hotel	Bogor	48,00%	14.999.999.000	(896.917.754)	14.103.081.246
PT Kencanamas Indahpersada	Jakarta	48,78%	9.999.999.000	(12.858.141)	9.987.140.859
PT Jakarta Polo dan Equestrian	Bogor	42,00%	105.000.000	(105.000.000)	-
PT Adigraha Multiselaras	Jakarta	48,07%	6.249.000	(6.249.000)	-
<b>Jumlah</b>			<b>25.111.247.000</b>	<b>(1.021.024.895)</b>	<b>24.090.222.105</b>

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

Berdasarkan akta notaris No. 51 Rose Takarina, S.H., tanggal 30 Juni 2006, Perusahaan telah menjual 45.000 saham PT Jakarta Polo & Equestrian (JPE) kepada pihak ketiga. Setelah pengalihan tersebut,



**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL**  
**31 MARET 2008 DAN 2007**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**10. AKTIVA TETAP (lanjutan)**

	31 Maret 2007			Saldo akhir, 31 Maret 2007
	Saldo awal, 1 Januari 2007	Penambahan	Pengurangan	
<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
Jumlah Akumulasi Penyusutan	17.932.543.134	77.172.073	-	18.009.715.207
<b>Nilai buku</b>	<b>50.376.812.341</b>			<b>50.564.816.639</b>

Beban penyusutan dibebankan ke operasi sejumlah Rp 1.652.418.191 dan Rp 77.172.073 masing-masing untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2008 dan 2007.

Aktiva tetap berupa bangunan serta peralatan dan perabot kantor diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (all risks) dengan nilai pertanggungan sekitar Rp3,93 miliar pada tanggal 31 Maret 2008. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aktiva yang dipertanggungjawabkan.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai aktiva tetap Perusahaan dan Anak perusahaan pada tanggal 31 Maret 2008 dan 2007 sebagaimana disyaratkan oleh PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aktiva".

**11. PINJAMAN**

	2008	2007
Hutang pihak ketiga		
Kreditur individu		
Bapak B.Trihatmodjo (eks PT Bank Alfa – BBO)	84.563.231.435	84.563.231.435
Hutang Bank		
PT Bank Mayapada Internasional Tbk :		
Fasilitas tetap	-	14.962.500.000
Jumlah pinjaman	<b>84.563.231.435</b>	<b>99.525.731.435</b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL  
31 MARET 2008 DAN 2007  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**11. PINJAMAN (lanjutan)**

---

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

Pinjaman dari Bapak Bambang Trihatmodjo (BT) sebelumnya merupakan fasilitas pinjaman modal kerja dari PT Bank Alfa (Bank Beku Operasi – BBO) yang pada tanggal 4 Januari 2002, dijual oleh Badan 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 sejumlah Rp 84.563.231.435. Berdasarkan perjanjian penyelesaian hutang dengan BT tanggal 13 Maret 2006, Perusahaan akan menyelesaikan kewajiban tersebut melalui penyerahan aktiva yang akan ditentukan kemudian sesuai kesepakatan bersama dengan BT.

Sampai tanggal 31 Maret 2008, kesepakatan bersama atas penyelesaian, dengan penyerahan aktiva, masih didiskusikan oleh kedua pihak.

**PT Bank Mayapada Internasional Tbk**

Pada tanggal 30 Mei 2001, Perusahaan memperoleh pinjaman dalam bentuk fasilitas tetap dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk (BMI) dengan nilai maksimum sejumlah 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 tanggal 30 Mei 2006 dengan plafon baru sejumlah 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 hutang 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 sejumlah Rp 1.662.500.000 sampai dengan Desember 2007. Pada tanggal 31 Desember 2007, pinjaman tersebut telah dilunasi.

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

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> (Catatan 7).
2. Saham milik PT Reputasi Utama dalam Perusahaan dengan jumlah nilai nominal sejumlah Rp 20.000.000.000.
3. Seluruh tagihan Perusahaan dari pihak ketiga sejumlah Rp 10.000.276.913 (Catatan 5).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL**  
**31 MARET 2008 DAN 2007**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**12. HUTANG USAHA**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Kontraktor dan Pemasok (supplier)	55.886.379.138	88.012.635.135
Konsultan	3.473.658.103	4.160.531.264
	<b><u>59.360.037.241</u></b>	<b><u>92.173.166.399</u></b>

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 ) sebagai jaminan atas hutang Perusahaan kepada LKR, yaitu Hak atas tanah yang dijadikan jaminan tersebut terletak di Desa Citaringgul dengan luas 7.815 m2. Pada tahun 2007, Perusahaan menyelesaikan kewajiban kepada LKR dengan menyerahkan tanah jaminan tersebut kepada LKR (Catatan 7).

Selanjutnya berdasarkan beberapa Perjanjian Penyelesaian Hutang pada tahun 2007, Perusahaan juga telah menyelesaikan kewajiban sejumlah Rp 27.439.695.333 kepada beberapa krediturnya melalui penyerahan aktiva (*asset settlements*) berupa tanah dengan luas keseluruhan 31.017 m2.

**13. HUTANG LAIN - LAIN**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>Pihak ketiga</b>		
Biomedica Investment, Ltd.	1.332.462.057	22.164.947.646
Lain-lain	3.677.014.887	22.535.053.549
<b>Sub-jumlah</b>	<b><u>5.009.476.944</u></b>	<b><u>44.700.001.195</u></b>
<b>Pihak yang mempunyai hubungan istimewa</b>		
PT Royal Sentul Resort Hotel	13.128.269.262	13.128.269.262
PT Citra Kharisma Komunika	5.803.840.029	5.803.840.029
Karyawan	832.186.846	66.013.148
Lain-lain	-	263.402.302
<b>Sub-jumlah</b>	<b><u>19.764.296.137</u></b>	<b><u>19.261.524.741</u></b>
<b>Jumlah</b>	<b><u>24.773.773.081</u></b>	<b><u>63.961.525.936</u></b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL**  
**31 MARET 2008 DAN 2007**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. HUTANG PAJAK**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Pajak Penghasilan:		
Pasal 29	37.025.204.476	5.734.787.561
Pasal 21	457.973.627	1.043.894.499
Pasal 23	1.274.836.730	1.558.509.759
Pasal 26	8.430.885	8.430.885
Pajak Pertambahan Nilai	5.201.394.118	13.038.001.617
Pajak Pembangunan I	109.219.468	107.519.468
Pajak Bumi dan Bangunan	20.897.328	20.897.328
Lain-lain	306.206.374	94.546.567
	<u><b>44.404.163.006</b></u>	<u><b>21.606.587.684</b></u>

**15. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Taksiran biaya untuk menyelesaikan pekerjaan	20.540.974.616	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	1.587.883.289	501.321.020
Cadangan kerugian investasi perusahaan asosiasi	1.470.359.210	1.470.359.210
Bunga	-	309.225.000
Lain-lain	20.333.317.342	3.389.687.793
	<u><b>43.932.534.457</b></u>	<u><b>5.670.593.023</b></u>

**16. UANG MUKA PELANGGAN**

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

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Rumah hunian dan lahan siap bangun	29.968.818.598	126.596.757.889
Lain-lain	1.731.563.507	840.303.935
	<u><b>31.700.382.105</b></u>	<u><b>127.437.061.824</b></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 PADA TANGGAL – TANGGAL  
31 MARET 2008 DAN 2007  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**17. IMBALAN KERJA KARYAWAN**

Pada tanggal 31 Maret 2008 dan 2007, Perusahaan dan Anak perusahaan membentuk penyisihan uang jasa karyawan untuk memenuhi ketentuan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003.

Perusahaan dan Anak perusahaan mencatat kewajiban diestimasi bersih untuk imbalan kerja karyawan sejumlah Rp 8,4 miliar dan Rp 6,8 miliar masing-masing pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, yang disajikan sebagai akun “Kewajiban-Kewajiban Imbalan Kerja Karyawan” di neraca konsolidasi.

Rekonsiliasi penyisihan imbalan kerja karyawan pada tanggal-tanggal 31 Maret 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut :

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo awal 1 Januari	8.418.402.173	6.835.935.070
Beban manfaat pesangon	-	-
Pembayaran pesangon	1.708.300	-
Saldo akhir 31 Maret	<u>8.416.693.873</u>	<u>6.835.935.070</u>

**18. MODAL SAHAM**

Susunan pemilikan saham Perusahaan pada tanggal-tanggal 31 Maret 2008 dan 2007 berdasarkan catatan yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, yaitu PT Sirca Datapro Perdana, adalah sebagai berikut :

	<b>31 Maret 2008</b>		
	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	2.790.251.045	29,34	279.025.104.500
Good Trend Management Limited	466.390.972	4,9	46.639.097.200
Norfolk Profit Utama	545.938.828	5,74	54.593.882.800
Masyarakat (masing-masing dengan Kepemilikan kurang dari 5%)	4.348.419.155	45,73	434.841.915.500
Jumlah	<u>9.509.500.000</u>	<u>100,00</u>	<u>1.930.500.000.000</u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL**  
**31 MARET 2008 DAN 2007**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**18. MODAL SAHAM (lanjutan)**

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
Jumlah	<b>9.509.500.000</b>	<b>100,00</b>	<b>1.930.500.000.000</b>

Pada tanggal 31 Maret 2008, Direksi Perusahaan yang memiliki saham Perusahaan adalah Bapak Yusuf Valent sebanyak 190.380.000 saham.

Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia. Pada tahun 2006, saham Perusahaan yang dimiliki oleh PT Reputasi Utama dengan jumlah nilai nominal sejumlah Rp 20.000.000.000 dijadikan jaminan atas pinjaman Perusahaan dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Catatan 11).

Pada tanggal 7 September 2006, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua BAPEPAM-LK dengan Surat No. S-1821/BL/2006 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 8.151.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal 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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL  
31 MARET 2008 DAN 2007  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**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 pada tanggal 31 Maret 2008 dan 2007 adalah jumlah agio setelah dikurangi dengan biaya emisi sejumlah Rp 4.361.701.310 dalam Penawaran Umum Terbatas II saham Seri C dan Penawaran Umum Terbatas I saham Seri B Perusahaan.

**20. SELISIH TRANSAKSI PERUBAHAN EKUITAS PERUSAHAAN ASOSIASI**

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

**21. PENDAPATAN BERSIH**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko	61.919.293.794	59.084.549.495
Pengelolaan kota	5.725.376.635	6.250.385.880
Restoran dan taman hiburan	655.982.433	1.000.853.531
<b>Jumlah</b>	<b><u>68.300.652.862</u></b>	<b><u>66.335.788.906</u></b>

**22. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko	29.427.046.939	38.919.731.155
Pengelolaan kota	2.903.572.195	3.370.366.516
Restoran dan taman hiburan	24.630.888	276.545.190
<b>Jumlah</b>	<b><u>32.355.250.022</u></b>	<b><u>42.566.642.861</u></b>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL – TANGGAL**  
**31 MARET 2008 DAN 2007**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**23. BEBAN USAHA**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Gaji dan kesejahteraan karyawan	4.007.276.343	2.763.300.071
Penyusutan	1.652.418.191	77.172.073
Iklan dan pemasaran	1.363.645.034	427.644.542
Honorarium tenaga ahli	806.287.893	1.263.568.101
Transportasi dan perjalanan dinas	551.923.614	232.833.230
Sewa	420.958.838	234.101.294
Perbaikan dan pemeliharaan	406.963.024	1.290.323.949
Komisi Penjualan	366.180.058	-
Telekomunikasi	285.366.983	261.345.554
Jamuan dan representasi	212.438.000	117.214.500
Listrik dan air	192.563.918	188.560.648
Perlengkapan kantor	151.790.872	165.209.591
Pajak dan perijinan	116.679.675	121.629.100
Lain – lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	519.382.662	565.853.984
	<u><b>11.053.875.105</b></u>	<u><b>7.708.756.637</b></u>