

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

**Laporan Keuangan Konsolidasi
Periode Sembilan bulan yang Berakhir Pada
Tanggal - tanggal 30 September 2010 dan 2009**

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 - 41

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

ASET	Catatan	2010	2009
Kas dan setara kas	2c,2n,3	63,688,776,346	7,868,123,607
Investasi dalam surat berharga	2d,4	556,060,344	2,804,138,969
Piutang usaha - pihak ketiga setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah 2010 : Rp 31,356,163,641 (2009 : Rp 30,379,608,193)	2e,2s,5	104,348,446,034	61,380,537,340
Piutang lain-lain:			
Pihak ketiga-setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah 2010 : Rp 1,963,019,003 (2009 : Rp 1,963,019,003)	2e,2s,31b	6,571,937,840	9,119,404,867
Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa- setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah 2010 : Rp 934,150,550 (2009 : Rp 949,906,649)	2e,2f,2s,30	10,474,819,323	11,149,922,907
Persediaan	2g,2h,6	1,176,800,233,804	1,172,721,200,245
Tanah untuk pengembangan	2g,2h,7	710,538,899,279	621,256,712,380
Uang muka perolehan tanah	8	3,448,260,467,480	662,770,879,205
Uang muka lainnya		10,364,700,938	6,456,864,399
Pajak dan biaya dibayar di muka		927,192,719	2,735,340,791
Aset pajak tangguhan	2o	4,157,386,746	4,552,602,724
Uang Muka Penyertaan Saham	9	125,000,000,000	-
Penyertaan dalam saham	2d,10	24,078,712,325	24,090,222,105
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sejumlah 2010 : Rp 43,119,645,313 (2009 : Rp 35,858,110,645)	2j,2s,11	30,285,945,943	35,143,794,709
Uang jaminan yang dapat dikembalikan		204,907,754	152,006,154
Selisih lebih perolehan saham di atas nilai buku aset bersih anak perusahaan, Bersih	12	103,696,714,292	-
JUMLAH ASET		5,819,955,201,166	2,622,201,750,404

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
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	2010	2009
KEWAJIBAN DAN EKUITAS			
KEWAJIBAN			
Pinjaman	13	307,174,695,000	160,911,616,000
Hutang usaha	14	63,639,914,876	50,985,312,833
Hutang lain-lain			
Pihak Ketiga	15	93,145,137,408	38,001,575,602
Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2f,30	22,138,372,313	15,340,565,175
Biaya masih harus dibayar	2k,17	2,665,226,593	13,613,420,360
Hutang pajak	2o,16	14,491,524,632	3,377,887,575
Uang muka pelanggan	2k,18	81,840,853,504	82,372,684,115
Kewajiban imbalan kerja karyawan	2m,2s,19	13,339,226,102	10,844,603,596
JUMLAH KEWAJIBAN		598,434,950,428	375,447,665,256
HAK MINORITAS ATAS ASET BERSIH			
ANAK PERUSAHAAN	20	129,513,435,503	-
EKUITAS			
<i>Modal dasar</i>			
<i>357,500,000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 2,000 per saham,</i>			
<i>1,001,000,000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 400 per saham dan saham</i>			
<i>Seri C dengan nilai nominal Rp 100 sejumlah 123,846,000,000 (Tahun 2010)</i>			
<i>dan 31,346,000,000 (Tahun 2009)</i>			
<i>Modal ditempatkan dan disetor penuh</i>			
<i>357,500,000 saham Seri A, 1,001,000,000 saham Seri B dan saham Seri C</i>			
<i>23,684,021,495 (Tahun 2010) dan 8,151,000,000 (Tahun 2009)</i>			
Setoran untuk pemesanan saham	21	3,483,802,149,500	1,930,500,000,000
Agio saham - bersih	22	1,350,038,351,500	50,750,859,800
Selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan asosiasi	23	375,937,525,045	426,488,814,745
Defisit	24	1,494,399,795	1,494,399,795
		(119,265,610,605)	(162,479,989,192)
EKUITAS, BERSIH		5,092,006,815,235	2,246,754,085,148
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		5,819,955,201,166	2,622,201,750,404

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 SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	2010	2009
PENDAPATAN BERSIH	2k,2p,25	199,033,038,098	62,722,783,229
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2k,2s,26	111,691,344,782	42,891,848,189
LABA KOTOR		<u>87,341,693,316</u>	<u>19,830,935,040</u>
BEBAN USAHA	2k,2p,2s,27	54,536,338,521	44,577,873,890
LABA (RUGI) USAHA		<u>32,805,354,795</u>	<u>(24,746,938,850)</u>
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN :			
Pendapatan bunga	2c,2d,3,4	1,092,330,229	354,476,623
Denda dan kekurangan pajak	28	(1,173,691,702)	(3,270,159,214)
Beban bunga	13	-	(6,684,655,695)
Lain-lain - bersih	2n,5	(68,920,290)	2,573,993,585
(Beban) Penghasilan Lain-lain, bersih		<u>(150,281,763)</u>	<u>(7,026,344,701)</u>
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		<u>32,655,073,032</u>	<u>(31,773,283,551)</u>
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2o,16		
Periode berjalan		8,607,513,535	1,964,135,561
Tangguhan		(157,376,388)	(297,490,492)
JUMLAH BEBAN PAJAK PENGHASILAN		<u>8,450,137,147</u>	<u>1,666,645,069</u>
LABA (RUGI) SETELAH PAJAK PENGHASILAN		<u>24,204,935,885</u>	<u>(33,439,928,620)</u>
HAK MINORITAS	2b, 20	16,890,500,351	-
LABA (RUGI) BERSIH	29	<u>7,314,435,534</u>	<u>(33,439,928,620)</u>
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR	2q	<u>0.37</u>	<u>(3.52)</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
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<i>Catatan</i>	<i>Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh</i>	<i>Uang Muka Setoran Saham</i>	<i>Agio Saham</i>	<i>Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Asosiasi</i>	<i>Defisit</i>	<i>Ekuitas, Bersih</i>
Saldo 1 Januari 2010		1,981,250,859,800	-	426,488,814,745	1,494,399,795	(126,580,046,139)	2,282,654,028,201
Setoran Modal PUT III	1c	1,502,551,289,700	-	(50,551,289,700)	-	-	1,452,000,000,000
Setoran untuk pemesanan Saham	22	-	1,000,000,000,000	-	-	-	1,000,000,000,000
Tambahan Saham dari Waran PUT III	22	-	350,038,351,500	-	-	-	350,038,351,500
Laba bersih		-	-	-	-	7,314,435,534	7,314,435,534
Saldo 30 Sep 2010		3,483,802,149,500	1,350,038,351,500	375,937,525,045	1,494,399,795	(119,265,610,605)	5,092,006,815,235
Saldo 1 Januari 2009		1,930,500,000,000	-	396,038,298,690	1,494,399,795	(129,194,169,540)	2,198,838,528,945
Tambahan Setoran Saham dari konversi hutang	1c	-	50,750,859,800	30,450,516,055	-	-	81,201,375,855
Rugi bersih		-	-	-	-	(33,285,819,652)	(33,285,819,652)
Saldo 30 Sep 2009		1,930,500,000,000	50,750,859,800	426,488,814,745	1,494,399,795	(162,479,989,192)	2,246,754,085,148

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 ARUS KAS KONSOLIDASI
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	2010	2009
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	156,731,067,661	60,952,516,204
Pengeluaran kas untuk :		
Perolehan tanah, kontraktor, pemasok dan lain-lain	(2,820,551,475,118)	(78,809,957,414)
Beban usaha di luar gaji dan tunjangan karyawan	(29,338,020,485)	(25,238,210,132)
Gaji dan tunjangan karyawan	(18,173,411,887)	(13,769,972,056)
Kas digunakan untuk operasi	(2,711,331,839,829)	(56,865,623,398)
Penerimaan bunga	1,092,330,229	342,705,276
Pembayaran bunga dan biaya pinjaman lainnya	(27,456,923,140)	(9,313,198,314)
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi	(2,737,696,432,740)	(65,836,116,436)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penempatan Uang Muka investasi	(125,000,000,000)	(6,000,000,000)
Pembelian aset tetap	(1,632,218,034)	(326,472,963)
Penerimaan dari pencairan investasi	-	3,349,970,000
Hasil penjualan aset tetap	-	1,141,060,845
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(126,632,218,034)	(1,835,442,118)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan dana pinjaman	112,174,695,000	69,841,681,297
Penerimaan dana PUT III	1,502,551,289,700	-
Penerimaan dana waran seri I	350,038,351,500	-
Setoran untuk pemesanan saham	1,000,000,000,000	-
Biaya Emisi Saham PUT III	(50,551,289,700)	-
Pembayaran efek yang dijual dengan janji dibeli kembali	-	(3,500,000,000)
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	2,914,213,046,500	66,341,681,297
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH DALAM KAS DAN SETARA KAS	49,884,395,726	(1,329,877,257)
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL PERIODE	13,804,380,620	9,198,000,864
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE	63,688,776,346	7,868,123,607

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 SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(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 Dr. 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, pengumumannya tercatat dalam Tambahan Berita Negara RI No. 34 tanggal 25 April 2008, Tambahan No. 4949 Tahun 2008.

Perusahaan telah menyesuaikan anggaran dasarnya sesuai dengan Undang - Undang (UU) No. 40 tahun 2007 dengan akta Notaris Sherley Ikawati Tambunan, S.H., No. 4 tanggal 16 Juni 2008. Sebelum mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan untuk memenuhi ketentuan sebagaimana termaktub dalam UU No. 40 tahun 2007 Pasal 21 ayat 7 dan Pasal 157 ayat 3, Perusahaan telah menegaskan kembali akta Notaris Sherley Ikawati Tambunan, S.H., No. 4 tanggal 16 Juni 2008 tersebut dalam akta Notaris Sherley Ikawati Tambunan, S.H., No. 1 tanggal 15 Januari 2009. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-36025.AH.01.02. Tahun 2009 tanggal 29 Juli 2009.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dirubah dengan akta Notaris Stephanie Wilamarta, SH No. 36 tanggal 24 September 2010 mengenai perubahan modal ditempatkan/disetor Perseroan. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10.-25389 tanggal 07 Oktober 2010.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang pembangunan, 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 Sentul City Building, Jl. MH. Thamrin Kav.8, kawasan perumahan Sentul City, Bogor.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Struktur Perusahaan dan Anak perusahaan

Pada tanggal 30 September 2010 dan 2009, Perusahaan mempunyai Anak perusahaan sebagai berikut :

<u>2010</u>	Nama Anak perusahaan	Domisili	Jenis usaha	Tahun operasi komersial	Persentase Kepemilikan	Jumlah aset
						(dalam ribuan Rupiah)
	PT Sukaputra Graha Cemerlang	Bogor	Pengelolaan	1999	99.99	20,325,703
	PT Gununggeulis Elok Abadi	Bogor	Restoran	1995	99.99	47,270,497
	PT Gazelle Indonesia	Bogor	Real Estat	2004	60.00	69,847,738
	PT Bukit Jonggol Asri	Jakarta	Real Estat	*	88.56	2,463,340,104

* Masih dalam tahap pengembangan

<u>2009</u>	Nama Anak perusahaan	Domisili	Jenis usaha	Tahun operasi komersial	Persentase Pemilikan	Jumlah aset
						(dalam ribuan Rupiah)
	PT Sukaputra Graha Cemerlang	Bogor	Pengelolaan	1999	99.99	20,761,251
	PT Gununggeulis Elok Abadi	Bogor	Restoran	1995	99.99	5,550,760

Berdasarkan akta Notaris Ny. Rose Takarina, S.H., No. 28 dan 29 tertanggal 17 Desember 2009, PT Sukaputra Graha Cemerlang, anak perusahaan melakukan penyertaan saham pada PT Gazelle Indonesia sebanyak 3.000 saham seharga nominal Rp 3.000.000.000.

Berdasarkan akta Notaris Dr. Misahardi Wilamarta, SH No. 92 tanggal 15 Februari 2010, Perusahaan melakukan penyertaan saham pada PT Bukit Jonggol Asri sebanyak-banyaknya sebesar Rp 2.062.500.000.000 dengan persentase kepemilikan sebesar 91,67%. Sampai saat ini penyertaan saham yang telah dilakukan Perusahaan adalah sebesar Rp 1.452.000.000.000 dengan persentase kepemilikan sebesar 88,56%.

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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (lanjutan)

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.

Berdasarkan akta Notaris Widijono, S.H., MM, No.1 tanggal 8 September 2009, Perusahaan melakukan peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) untuk melakukan konversi hutang menjadi modal disetor sebanyak 507.508.598 saham seri C dengan nilai nominal Rp 100 dalam rangka memenuhi kewajiban Perusahaan untuk melunasi hutang yang telah jatuh tempo kepada beberapa kreditur.

Pada tanggal 29 Desember 2009, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari ketua BAPEPAM dengan surat No. S-11066/BL/2009 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas III dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 15.025.512.897 saham seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham. Dalam Penawaran Umum Terbatas III tersebut disertai Penerbitan Waran seri I sebanyak 3.505.953.009 saham seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan Dewan Direksi dan Komisaris Perusahaan pada tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut :

	2010	2009
<u>Dewan Komisaris:</u>		
Presiden Komisaris	: Albert C.J.D. Inkiriwang	Budianto Andreas N
Wakil Presiden Komisaris	: Kwee Kumala Laurie	Kwee Kumala Laurie
Komisaris	: Kwee Liana Kumala	-
Komisaris Independen	: Soemarso Slamet Rahardjo	Wisnu Sentausa
Komisaris Independen	: Sumarsono	Sumarsono

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (lanjutan)

	2010	2009
Dewan Direksi:		
Presiden Direktur	: Charles Sidik Jonan	Albert C.J.D. Inkiriwang
Wakil Presiden Direktur	: Budianto Andreas N	Charles Sidik Jonan
Direktur tidak terafiliasi	: Dra. Pesta Uli Sitanggang	Dra. Pesta Uli Sitanggang
Direktur	: Julius	Julius
Direktur	: Reina Kumala Kwee	Reina Kumala Kwee
Direktur	: Hartan Gunadi H	Hartan Gunadi H
Direktur	: Andrian Budi Utama	Andrian Budi Utama
Direktur	: Victorio Thelma Saldana	-

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sejumlah Rp 5.457.918.751 dan Rp 4.897.316.500 masing-masing per 30 September 2010 dan 2009.

Pada tanggal 30 September 2010 dan 2009, Perusahaan dan Anak Perusahaan mempunyai karyawan tetap masing-masing sejumlah 282 orang dan 270 orang (tidak diaudit).

e. Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB)

Berdasarkan RUPSLB yang diselenggarakan pada tanggal 22 Juni 2010, yang telah diaktakan dengan akta Notaris Humbert Lie, SH,SE,Mkn No. 97 tanggal 22 Juni 2010, maka telah diambil keputusan-keputusan sebagai berikut :

1. Persetujuan atas rencana kerjasama Perseroan dengan Investor Strategis dalam pengelolaan kawasan Sentul Jonggol melalui penyertaan modal investor strategis dalam PT Bukit Jonggol Asri (PT. BJA) yang dilakukan melalui transaksi sebagai berikut:
 - a. Penerbitan saham baru sebanyak 1.413.000.000 lembar yang akan diambil bagian oleh Investor Strategis sebanyak 1.278.000.000 lembar dan Perusahaan sebanyak 135.000.000 lembar.
 - b. Pembelian tanah oleh PT BJA dari pihak ketiga seluas 1.393,68 hektar.
2. Persetujuan atas rencana Perseroan untuk :
 - a. Melakukan penjualan asset tanah 500,39 ha kepada PT BJA.
 - b. Rencana peningkatan penyertaan kepemilikan saham kepada PT BJA yang dilakukan dengan mengambil alih saham baru yang dikeluarkan PT BJA.
 - c. Membeli saham-saham PT BJA yang dimiliki oleh pemegang saham PT BJA lainnya yaitu PT Putra Padma Sejahtera (PPS), PT Sumber Rejeki Cemerlang (SRC) dan PT Wira Dharma Sejahtera (WDS) (Catatan 9).
3. Persetujuan atas Rencana Perubahan Penggunaan Dana Hasil Pelaksanaan Waran Seri I terkait PUT III Perseroan.
4. Persetujuan atas Penjaminan Aset Perseroan.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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 dikeluarkan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) bagi emiten Perusahaan Publik Industri Real Estat, yang menawarkan sahamnya kepada masyarakat.

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 dan nilai realisasi bersih (Catatan 2g), dan investasi dalam saham tertentu yang dicatat berdasarkan metode ekuitas (Catatan 2d).

Laporan arus kas konsolidasi disusun dengan menggunakan metode langsung menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang dikelompokkan 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.

Hak pemegang saham minoritas dinyatakan sebesar bagian minoritas dari biaya perolehan historis aset bersih. Hak minoritas akan disesuaikan untuk bagian minoritas dari perubahan ekuitas. Kerugian yang menjadi bagian minoritas melebihi hak minoritas dialokasikan kepada bagian induk perusahaan.

Selisih lebih biaya perolehan saham di atas nilai buku aset bersih anak perusahaan pada tanggal akuisisi diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama lima tahun (5) tahun dan disajikan sebagai "*Selisih lebih biaya perolehan saham di atas nilai buku aset bersih anak perusahaan*".

Seluruh saldo akun dan transaksi yang material antar perusahaan yang dikonsolidasi telah dieliminasi.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

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”.

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 Kenaikan (Penurunan) Nilai Pasar dari Investasi Jangka Pendek, Bersih”, yang merupakan bagian dari Ekuitas dalam neraca konsolidasi.

(ii) Reksa dana

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

(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 dan dinyatakan berdasarkan hasil penelaahan berkala terhadap keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir periode.

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

g. Persediaan

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

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

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

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

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

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek diakui pada saat terjadinya. Biaya perolehan rumah hunian dalam penyelesaian terdiri dari biaya aktual konstruksi dan dipindahkan ke rumah hunian tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

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 pengembangan prasarana lainnya.

h. Kapitalisasi beban bunga dan biaya pinjaman lainnya

Sesuai dengan PSAK No. 26 (Revisi 1997) mengenai “Biaya Pinjaman”, beban bunga, selisih kurs atas pinjaman, dan beban pinjaman lainnya yang digunakan untuk membiayai perolehan, pengembangan, dan pematangan tanah serta konstruksi 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 konstruksi selesai dan aset tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

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. Aset tetap

Sebelum tanggal 1 Januari 2008, aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Efektif tanggal 1 Januari 2008, Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2007) "*Aset Tetap*", menggantikan PSAK No. 16 (1994) "*Aktiva Tetap dan Aktiva Lain-lain*" dan PSAK No. 17 (1994), "*Akuntansi Penyusutan*". Berdasarkan PSAK No. 16 (Revisi 2007), suatu entitas harus memiliki model biaya (*cost model*) dan model revaluasi (*revaluation model*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas aset tetap. Perusahaan dan Anak Perusahaan memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas aset tetapnya. Penerapan PSAK revisi ini tidak menimbulkan dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasi Perusahaan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut :

	Tahun
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 aset tetap, sebagaimana dipersyaratkan dalam PSAK No. 16 (revisi 2007), mengenai "*Aset Tetap*", dikapitalisasi ke akun aset tetap yang bersangkutan. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, biaya perolehan dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari kelompok aset 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 Aset*", nilai aset ditelaah kembali atas kemungkinan penurunan ke nilai wajarnya pada saat terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan nilai tercatatnya mungkin tidak dapat dipulihkan.

Aset 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 aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing akun "*Aset Tetap*" yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(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 SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(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. Beban tersebut berdasarkan perhitungan aktuarial independen dengan menggunakan metode "*Projected Unit of Credit*". Laba atau kerugian aktuarial diakui sebagai pendapatan atau beban jika akumulasi kerugian laba atau aktuarial melebihi 10% dari nilai kewajiban sekarang. Laba atau kerugian aktuarial yang melebihi 10% tersebut diamortisasi selama sisa rata-rata masa kerja karyawan dengan menggunakan metode garis lurus. Biaya jasa masa lalu diamortisasi selama sisa masa kerja masing-masing karyawan. Selain itu, biaya jasa masa kini dibebankan langsung ke operasional periode berjalan.

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, aset 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 periode tersebut dan laba atau rugi selisih kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode berjalan.

Pada tanggal 30 September 2010 dan 2009, kurs yang digunakan masing - masing adalah Rp 8.924 dan Rp 9.681 per US\$ 1.

o. Pajak penghasilan

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

Pada bulan November 2008, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 71/2008 yang mengatur pengenaan pajak bersifat final atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, yang mana sebelum terbitnya peraturan ini, penghasilan tersebut dikenakan pajak penghasilan badan sesuai dengan UU No. 7 tahun 1983 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 17 tahun 2000. Peraturan tersebut berlaku efektif mulai 1 Januari 2009.

Dengan pemberlakuan peraturan ini, aset pajak tangguhan tahun berjalan tidak diakui dan aset pajak tangguhan sebelumnya dihapuskan dan dibebankan sebagai beban dari beban pajak dalam laporan laba rugi.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

i) Pajak Penghasilan Final

- Sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan, pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak boleh dikurangkan. Di lain pihak, baik pendapatan maupun beban tersebut dipakai dalam perhitungan laba rugi menurut akuntansi. Oleh karena itu, tidak terdapat perbedaan temporer sehingga tidak diakui adanya aset atau kewajiban pajak tangguhan.
- Apabila nilai tercatat aset atau kewajiban yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan.
- Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan.

ii) Pajak penghasilan tidak final

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

Aset pajak tangguhan diakui apabila besar kemungkinan bahwa jumlah laba fiskal pada masa mendatang akan memadai untuk dikompensasi dengan saldo aset 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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

q. 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 20.034.017.196 saham dan 9.509.500.000 saham pada tanggal 30 September 2010 dan 2009.

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 aset, laba atas pengalihan aset diakui dalam periode terjadinya pengalihan persediaan tanah dalam pengembangan dan untuk dijual.

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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

3. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari :

	2010	2009
Kas	<u>144,315,223</u>	<u>128,312,735</u>
Bank :		
Rupiah		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	12,170,405,944	1,758,336,233
PT Bank Mandiri	1,898,887,070	-
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	1,824,940,991	275,488,714
PT Bank Capital	941,450,662	-
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	844,909,526	76,159,989
PT Bank Tabungan Negara	723,820,425	-
PT Bank Central Asia Tbk	525,789,778	175,735,813
PT Bank Rakyat Indonesia	32,223,636	-
PT Bank Bukopin	21,935,807	69,378,785
PT Bank Sinar Mas	2,476,000	-
PT Bank Mega Tbk	110,001	50,394,587
Dollar AS		
PT Bank CIMB Niaga Tbk (US\$ 167.600,1 dan US\$ 3.726,76 pada 30 September 2010 dan 2009)	1,495,663,292	28,687,763
Raiffeisen Zentralbank Osterreich AG (RZB - Singapore) (US\$ 66.392,67 pada 30 September 2010)	592,488,187	-
Sub-Jumlah	<u>21,219,416,543</u>	<u>2,562,494,617</u>
Setara kas - deposito <i>on call</i> dan deposito		
Rupiah		
PT Bank Victoria International Tbk	33,608,181,668	907,293,443
PT Bank Central Asia Tbk	3,736,094,306	2,791,311,099
PT Bank Rakyat Indonesia	1,768,459,204	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1,307,024,448	1,307,024,448
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,069,285,000	-
PT Bank Bukopin	980,315,178	-
PT Bank Century	-	300,000,000
Sub-Jumlah	<u>42,469,359,803</u>	<u>5,305,628,990</u>
Jumlah Kas dan Setara Kas	<u>63,688,776,346</u>	<u>7,868,123,607</u>

Tingkat suku bunga deposito *on call* dan deposito berjangka untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2010 adalah antara 5% sampai dengan 7% per tahun (2009 : 5,5% sampai dengan 8,75% per tahun).

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. INVESTASI DALAM SURAT BERHARGA

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

	2010	2009
Tersedia untuk dijual		
Reksadana " Danamas Stabil"	500,000,000	2,650,030,000
Laba yang belum direalisasi atas kenaikan nilai pasar dari investasi jangka pendek	56,060,344	154,108,969
Jumlah	556,060,344	2,804,138,969

5. PIUTANG USAHA

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

	2010	2009
Penjualan rumah hunian dan lahan siap bangun	107,695,919,488	65,257,649,528
Pemberian jasa pelayanan dan pemeliharaan	28,008,690,187	26,502,496,005
Jumlah	135,704,609,675	91,760,145,533
Dikurangi dengan penyisihan piutang ragu-ragu	(31,356,163,641)	(30,379,608,193)
Piutang usaha-bersih	104,348,446,034	61,380,537,340

Analisa piutang usaha berdasarkan umur piutang pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut :

	2010	2009
Lancar	77,879,957,862	52,148,461,848
Lewat jatuh tempo		
1 - 3 bulan	2,125,717,946	1,589,245,690
3 - 6 bulan	1,376,834,820	659,061,921
6 bulan - 1 tahun	2,756,753,884	729,803,861
lebih dari 1 tahun	51,565,345,163	36,633,572,213
Jumlah	135,704,609,675	91,760,145,533
Dikurangi dengan penyisihan piutang ragu-ragu	(31,356,163,641)	(30,379,608,193)
Piutang usaha, Bersih	104,348,446,034	61,380,537,340

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

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

	2010	2009
Saldo Awal	30,399,170,305	28,901,111,525
Penambahan penyisihan tahun berjalan	(956,993,336)	(1,478,496,668)
Saldo Akhir	<u>31,356,163,641</u>	<u>30,379,608,193</u>

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

6. PERSEDIAAN

	2010	2009
Lahan siap bangun dan tanah dalam pengembangan	1,157,924,211,621	1,162,639,208,450
Rumah hunian dalam penyelesaian	18,410,822,421	9,735,226,803
Lain-lain	465,199,762	346,764,992
Jumlah	<u>1,176,800,233,804</u>	<u>1,172,721,200,245</u>

Pada tanggal 30 September 2010, jumlah luas lahan Perusahaan untuk pengembangan real estat dengan luas sekitar 15.060,35 hektar, tercatat sebagai berikut :

- 1.291,07 hektar tanah yang telah dilengkapi sertifikat “Hak Guna Bangunan” (HGB), 444,44 hektar yang tersedia untuk dijual dan disajikan sebagai bagian dari persediaan, sedangkan sisanya 846,63 hektar masih dalam tahap pengembangan dan disajikan sebagai “Tanah untuk Pengembangan” (catatan 7);
- 12.855,33 hektar tanah masih belum dilengkapi dengan sertifikat “Hak Guna Bangunan” (HGB) dan disajikan sebagai “Uang Muka Perolehan Tanah” (catatan 8);
- 913,95 hektar tanah telah terjual atau digunakan dalam Perjanjian Penyerahan Aset .

Tanah matang masing-masing seluas 156,06 hektar dan 26,27 hektar digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk dan PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (Catatan 12).

Tanah matang seluas 61 hektar digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari Raiffeisen ZentralBank Oesterrich AG (RZB-Singapore) (Catatan 12).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Tanah matang seluas 27,02 hektar digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Capital.

Tanah matang masing-masing seluas 16,16 hektar dan 25 hektar digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Brunello Boga Cemerlang dan PT Anugrah Karya Cipta Esa (Catatan 14).

Rumah dalam penyelesaian pada tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009 masing-masing terdiri dari 168 unit dan 44 unit dengan nilai tercatat masing-masing sejumlah Rp 21.601.721.906 dan Rp 9.735.226.803 di mana di dalamnya termasuk biaya perolehan tanah siap bangun, biaya konstruksi rumah dan prasarana lainnya.

Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa tidak diperlukan pertanggungan asuransi atas persediaannya. Selain itu, manajemen berpendapat 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 846.63 hektar dan 679,58 hektar dengan nilai sejumlah Rp 710.538.899.279 dan 621.256.712.380 masing-masing pada tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009. Perusahaan telah mempunyai sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah tersebut.

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.

8 . UANG MUKA PEROLEHAN TANAH

Uang muka perolehan tanah pada tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009 masing-masing berjumlah Rp 3.448.260.467.480 dan Rp 662.770.879.205 merupakan uang muka untuk perolehan tanah untuk desa-desa berikut ini :

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

8. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH (lanjutan)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	Luas tanah (hektar)	Luas tanah (hektar)
Wargasaluyu	1,297.24	-
Sukadamai	897.55	-
Wargasih	870.52	-
Sukarame	850.07	-
Gendereh	800.00	-
Cikaso	708.04	-
Tugu Selatan	703.04	-
Sukakerta	570.00	-
Sukamulya	519.65	-
Citengah	511.40	-
Selawangi	509.13	-
Pabuaran	499.75	-
Sukaharja	477.92	-
Sukajaya	476.06	-
Sukaresmi	469.12	-
Mekarsari	437.11	-
Sirnajaya	365.22	-
Cibadak	346.49	-
Karang Tengah	335.07	306.45
Sukamakmur	245.64	-
Sukawangi	189.71	-
Bojong Koneng	156.55	303.35
Sukamekar	142.03	-
Babakan Asem	94.40	-
Cadas Ngampar	77.35	36.59
Cijayanti	66.29	55.94
Karyamekar	63.25	-
Wargajaya	43.92	-
Sukarasa	39.24	-
Babakan Madang	35.15	16.34
Sumur Batu	21.67	24.44
Citaringgul	13.11	15.26
Tajur	9.53	9.53
Cikeas	9.02	9.02
Cipambuan	5.11	5.25
	<u>12,855.33</u>	<u>782.17</u>

Akun ini akan direklasifikasi ke akun “*Tanah untuk Pengembangan*” pada saat proses sertifikasi (HGB) atas tanah yang bersangkutan telah selesai. Manajemen berkeyakinan bahwa uang muka perolehan tanah tersebut dapat disertifikasi menjadi HGB.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

9. UANG MUKA PENYERTAAN SAHAM

Akun ini merupakan peningkatan penyertaan saham Perusahaan pada PT BJA (Catatan 1.e.2c) yang dilakukan pada tanggal 22 Juli 2010 dengan membeli saham PT BJA yang dimiliki oleh pemegang saham PT BJA lainnya, yaitu :

	Saham	Rp
PT. Putra Padma Sejahtera	56,250,000	56,250,000,000
PT. Sumber Rejeki Cemerlang	37,500,000	37,500,000,000
PT. Wira Dharma Sejahtera	31,250,000	31,250,000,000
Jumlah	125,000,000	125,000,000,000

Peningkatan penyertaan saham ini telah diaktakan dengan Akta pernyataan keputusan rapat PT BJA dari Notaris Rose Takarina, S.H. No.39 tanggal 23 September 2010 serta Akta Jual Beli Saham No. 50, 51 dan 52 tanggal 30 September 2010 dari Notaris Rose Takarina, S.H.

Akta No. 39 tanggal 23 September 2010 saat ini dalam proses pengurusan persetujuan di Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

10. PENYERTAAN DALAM SAHAM

Rincian investasi dalam saham pada tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut :

2010		Persentase	Biaya	Akumulasi	Nilai buku
<u>Perusahaan asosiasi</u>	<u>Domisili</u>	<u>pemilikan</u>	<u>perolehan</u>	<u>rugi bersih</u>	<u>bersih</u>
PT Royal Sentul Resort Hotel	Bogor	48.00%	14,999,999,000	(898,597,754)	14,101,401,246
PT Kencanaamas Indahpersada	Jakarta	48.78%	9,999,999,000	(22,687,921)	9,977,311,079
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)	-
Jumlah			25,111,247,000	(1,032,534,675)	24,078,712,325

2009		Persentase	Biaya	Akumulasi	Nilai buku
<u>Perusahaan asosiasi</u>	<u>Domisili</u>	<u>pemilikan</u>	<u>perolehan</u>	<u>rugi bersih</u>	<u>bersih</u>
PT Royal Sentul Resort Hotel	Bogor	48.00%	14,999,999,000	(896,917,754)	14,103,081,246
PT Kencanaamas Indahpersada	Jakarta	48.78%	9,999,999,000	(12,858,141)	9,987,140,859
PT Jakarta Polo dan equestrian	Bogor	42.00%	105,000,000	(105,000,000)	-
PT Adigraha Multiselaras	Jakarta	48.07%	6,249,000	(6,249,000)	-
Jumlah			25,111,247,000	(1,021,024,895)	24,090,222,105

Berdasarkan akta Notaris No. 3, 4 dan 5 Utiiek Rochmuljati Abdurahman, S.H., tanggal 19 September 2006, PT Adigraha Multiselaras (AM), PT Kencanaamas Indahpersada (KIP), dan PT Royal Sentul Resort Hotel (RSRH) semula adalah Anak perusahaan, menerbitkan saham baru sehingga mengakibatkan kepemilikan saham

Perusahaan terdilusi dari 99,99% terhadap KIP dan RSRH dan 99,98% atas AM. masing-masing menjadi sebesar 48,78%, 48,00% dan 48,07%.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

10. PENYERTAAN DALAM SAHAM (lanjutan)

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

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

11. ASET TETAP

	30 Sep 2010			Saldo Akhir 30 Juni 2010
	Saldo Awal 1 Januari 2010	Penambahan	Pengurangan	
Harga perolehan				
Pemilikan langsung :				
Bangunan	4,338,572,633	-	-	4,338,572,633
Instalasi Air Bersih	47,112,579,689	-	-	47,112,579,689
Peralatan dan perabot kantor	15,618,230,663	1,629,068,034	-	17,247,298,697
Alat-alat pengangkutan	3,399,631,415	-	-	3,399,631,415
Peralatan proyek	1,304,358,822	3,150,000	-	1,307,508,822
Total	71,773,373,222	1,632,218,034	-	73,405,591,256
Akumulasi penyusutan :				
Bangunan	2,400,760,506	162,696,474	-	2,563,456,980
Instalasi Air Bersih	17,667,217,371	4,416,804,342	-	22,084,021,713
Peralatan dan perabot kantor	12,924,813,472	865,923,189	-	13,790,736,661
Alat-alat pengangkutan	3,399,631,621	-	-	3,399,631,621
Peralatan proyek	1,270,896,164	10,902,174	-	1,281,798,338
Total	37,663,319,134	5,456,326,179	-	43,119,645,313
Nilai Buku	34,110,054,088			30,285,945,943

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

	30 Sep 2009			Saldo Akhir 30 Sep 2009
	Saldo Awal 1 Januari 2009	Penambahan	Pengurangan	
Harga perolehan				
Pemilikan langsung :				
Bangunan	4,338,572,633	-	-	4,338,572,633
Instalasi Air Bersih	47,112,579,689	-	-	47,112,579,689
Peralatan dan perabot kantor	14,524,372,831	326,139,965	-	14,850,512,796
Alat-alat pengangkutan	3,399,631,415	-	-	3,399,631,415
Peralatan proyek	1,300,275,822	333,000	-	1,300,608,822
Total	70,675,432,390	326,472,965	-	71,001,905,355
Akumulasi penyusutan :				
Bangunan	2,183,831,869	162,696,479	-	2,346,528,348
Instalasi Air Bersih	11,778,144,915	4,416,804,342	-	16,194,949,257
Peralatan dan perabot kantor	12,078,042,803	571,741,901	-	12,649,784,704
Alat-alat pengangkutan	3,397,631,631	1,999,990	-	3,399,631,621
Peralatan proyek	1,255,259,930	11,956,785	-	1,267,216,715
Total	30,692,911,148	5,165,199,497	-	35,858,110,645
Nilai Buku	39,982,521,242			35,143,794,709

Beban penyusutan dibebankan ke Harga Pokok Pendapatan sejumlah Rp 6.493.039 dan Rp 24.254.426 serta ke beban usaha sejumlah Rp 5.449.833.140 dan Rp 5.140.945.071 untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009.

Pada tanggal 30 September 2010 dan 2009, aset tetap berupa bangunan serta peralatan dan perabot kantor diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (*all risks*) dengan nilai pertanggungan sekitar Rp 3,93 miliar. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Perusahaan dan Anak perusahaan pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 sebagaimana disyaratkan oleh PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aset".

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

12. SELISIH LEBIH PEROLEHAN SAHAM DI ATAS NILAI BUKU ASET BERSIH ANAK PERUSAHAAN, BERSIH

Akun ini merupakan selisih harga perolehan penyertaan dalam saham anak perusahaan dengan nilai buku anak perusahaan tersebut pada saat dilaksanakan penyertaan dan setelah dikurangi amortisasi dengan rincian sebagai berikut :

	<u>2010</u>
PT Gazelle Indonesia	948,678,283
PT Bukit Jonggol Asri	<u>106,438,280,435</u>
Saldo akhir 30 September	107,386,958,718
Amortisasi	<u>(3,690,244,426)</u>
Bersih	<u>103,696,714,292</u>

13. PINJAMAN

Pada tanggal 30 September 2010, pinjaman terdiri dari :

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Bank		
PT Bank Mayapada International Tbk	125,000,000,000	90,911,616,000
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	70,000,000,000	70,000,000,000
Raiffeisen ZentralBank Oesterrich AG (RZB-Singapore)	44,620,000,000	-
PT Bank Capital	22,554,695,000	-
Pinjaman Pihak Ketiga		
PT Danatama Capital Management	45,000,000,000	-
Jumlah pinjaman	<u>307,174,695,000</u>	<u>160,911,616,000</u>

PT Bank Mayapada International Tbk.

Pinjaman dari PT Bank Mayapada International Tbk merupakan fasilitas kredit "*Pinjaman Tetap on Demand*" dengan jumlah maksimum Rp 125.000.000.000 berdasarkan Surat Hutang No. 13 tanggal 4 Maret 2009 dan Akta Persesuaian No. 83 tanggal 19 Mei 2009 yang termaktub dalam akta Notaris Dr. Misahardi Wilamarta, S.H. pinjaman ini jatuh tempo pada tanggal 19 Maret 2010.

Berdasarkan Akta Persesuaian No. 67 tanggal 27 Juli 2010 dari Notaris Dr. Misahardi Wilamarta, S.H., maka pinjaman ini diperpanjang sampai dengan 19 Maret 2011. Pinjaman tersebut digunakan untuk modal kerja Perusahaan dan dikenakan bunga sebesar 15% dan 19% (floating rate) per tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 156,06 hektar dengan nilai hak tanggungan sejumlah Rp 140.134.470.030 (Catatan 6).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

13. PINJAMAN (lanjutan)

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk.

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit berupa "Fixed Loan" sejumlah Rp 70.000.000.000 dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk berdasarkan Perjanjian Kredit No. 152 tertanggal 15 Agustus 2008 yang termaktub dalam Akta Notaris Dr. Misahardi Wilamarta, S.H. pinjaman ini jatuh tempo pada tanggal 15 Agustus 2015 dengan masa *Grace Period* selama 24 bulan.

Berdasarkan akta Notaris Dr. Irawan Soerojo, SH, Msi no. 245 tanggal 27 Juli 2010 jangka waktu pinjaman dirubah sehingga berakhir tanggal 30 Januari 2011.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 26,27 hektar (bagian dari persediaan) (Catatan 6). Pinjaman tersebut dipergunakan untuk pengembangan dan dikenakan bunga sebesar 14% dan 15% per tahun (*floating rate*) masing-masing untuk tahun 2010 dan 2009.

Raiffeisen ZentralBank Oesterrich AG (RZB-Singapore)

Pinjaman dari Raiffeisen ZentralBank Oesterrich AG (RZB-Singapore) merupakan pinjaman yang diperoleh anak perusahaan, PT GGEA. Pinjaman dengan fasilitas US\$ 5.000.000 ini digunakan untuk membiayai pembelian tanah dan rumah di lokasi Sentul City, Indonesia.

Pinjaman ini dijamin dengan 61 hektar tanah Perusahaan, dengan jangka waktu pinjaman 12 bulan dan akan jatuh tempo tanggal 11 Agustus 2011 dan dikenakan bunga pinjaman sebesar 6% per tahun.

PT Bank Capital Indonesia Tbk

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sejumlah Rp 50.000.000.000 dari PT Bank Capital Indonesia Tbk berdasarkan Perjanjian Kredit No. 47 tertanggal 11 Mei 2010 yang termaktub dalam Akta Notaris Sianny, S.H.

Pinjaman tersebut dipergunakan untuk mendanai proyek infrastruktur dan dikenakan bunga sebesar 15% per tahun (*floating rate*). Jangka waktu pinjaman dari tanggal 26 Mei 2010 sampai dengan 26 Mei 2011. Pinjaman ini dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 27,02 hektar (bagian dari persediaan) (Catatan 6).

PT Danatama Capital Management

Perusahaan memperoleh pinjaman modal kerja dari PT Danatama Capital Management dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp 100.000.000.000 berdasarkan Perjanjian Pinjam Meminjam tanggal 21 September 2010. Jangka waktu pinjaman ini adalah 12 bulan terhitung sejak tanggal perjanjian dan pinjaman ini tidak dikenakan bunga.

Sehubungan dengan mulai dikembangkannya lahan untuk pembukaan cluster baru, maka pada tahun 2010, Manajemen memutuskan untuk merubah kebijakan atas biaya bunga dan dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan.

14. HUTANG USAHA

	2010	2009
Kontraktor dan Pemasok (supplier)	63,490,817,546	50,463,952,437
Konsultan	149,097,330	521,360,396
Jumlah	<u>63,639,914,876</u>	<u>50,985,312,833</u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

14. HUTANG USAHA (LANJUTAN)

Berdasarkan Perjanjian Penyelesaian Hutang pada tahun 2009 dengan PT Asrimulti Dayasarana No. 018/PH/Kont-SC/II/2009 tertanggal 17 Februari 2009, Perusahaan telah menyelesaikan kewajiban sejumlah Rp 1.966.617.385 melalui penyerahan aset (*asset settlements*) berupa tanah seluas 0,16 hektar.

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 20/2009 tanggal 15 Mei 2009 dengan PT Jasa Marga (Persero) Tbk, Perusahaan telah menyelesaikan kewajiban sejumlah Rp 129.743.800 melalui penyerahan aset (*asset settlements*) berupa tanah seluas 0,0093 hektar.

15. HUTANG LAIN - LAIN

	2010	2009
Pihak ketiga		
PT Anugrah Karya Cipta Esa	74,206,625,000	-
PT Brunello Boga Cemerlang	11,784,681,446	34,284,681,446
Biomedica Investment, Ltd.	-	1,332,462,057
Lain-lain	7,153,830,962	2,384,432,099
Sub-jumlah	93,145,137,408	38,001,575,602
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa		
PT Royal Sentul Resort Hotel	13,128,269,262	13,128,269,262
Lain-lain	9,010,103,051	2,212,295,913
Sub-jumlah	22,138,372,313	15,340,565,175
Jumlah	115,283,509,722	53,342,140,777

PT Anugrah Karya Cipta Esa

Pada tanggal 15 Maret 2010, Perusahaan telah menandatangani perjanjian hutang dengan PT. Anugrah Karya Cipta Esa, di mana Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman tanpa bunga dengan jumlah maksimum sebesar Rp 100.000.000.000 dengan jangka waktu 12 bulan, yang akan jatuh tempo tanggal 14 Maret 2011. Selanjutnya para pihak setuju:

- Untuk melakukan pembayaran sebagai berikut:
 - Tunai secara sekaligus pada saat tanggal jatuh tempo yaitu tanggal 14 Maret 2011;
- Bahwa Perusahaan dinyatakan *default* apabila Perusahaan tidak melakukan pembayaran sampai dengan tanggal 14 Maret 2011;
- Perusahaan wajib memberikan jaminan pelunasan hutang berupa opsi untuk mengkonversikan hutang tersebut dengan saham-saham yang akan dikeluarkan oleh Perusahaan. Pinjaman ini dijamin dengan Tanah Perusahaan seluas 25 hektar (Catatan 6).

Sesuai dengan surat permintaan pembayaran dari PT Anugrah Karya Cipta Esa, maka pada tanggal 5 Oktober 2010 perusahaan telah membayar sebagian pinjaman ini sebesar Rp. 15.715.318.554.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

15. HUTANG LAIN - LAIN (lanjutan)

PT Brunello Boga Cemerlang

Pada tanggal 25 Mei 2009, Perusahaan telah menandatangani perjanjian hutang dengan PT Brunello Boga Cemerlang, di mana Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman tanpa bunga dengan jumlah maksimum sebesar Rp 50.000.000.000 dengan jangka waktu 24 bulan, yang akan jatuh tempo tanggal 25 Mei 2011 dengan masa *grace period* selama 12 bulan terhitung sejak tanggal perjanjian sampai dengan tanggal 25 Mei 2010. Selanjutnya para pihak setuju:

- Untuk melakukan pembayaran sebagai berikut:
 - Terhitung sejak tanggal 25 Juni 2010 sampai dengan tanggal 25 April 2011 sebesar 8,3% per bulan dari jumlah saldo terhutang;
 - Terhitung sejak tanggal 25 Mei 2011 sebesar 8,7% dari jumlah saldo terhutang;
- Bahwa Perusahaan dinyatakan *default* apabila Perusahaan tidak melakukan pembayaran sampai dengan tanggal 25 Juni 2010;
- Apabila Perusahaan mempercepat pelunasan pembayaran pinjaman, maka Perusahaan dikenakan denda sebesar 1% per bulan;
- Perusahaan wajib memberikan jaminan pelunasan hutang berupa opsi untuk mengkonversikan hutang tersebut dengan saham-saham yang akan dikeluarkan oleh Perusahaan. Pinjaman ini dijamin dengan Tanah Perusahaan seluas 16,16 hektar (Catatan 6).

Sesuai dengan surat permintaan pembayaran dari PT Brunello Boga Cemerlang maka pada tanggal 29 September 2010, Perusahaan membayar sebagian pinjaman ini sebesar Rp 22.500.000.000 dan selanjutnya pada tanggal 12 Oktober 2010, seluruh pinjaman ini telah dilunasi.

16. PERPAJAKAN

a. Hutang Pajak

	2010	2009
Pajak Penghasilan:		
Pasal 21	77,228,604	24,470,218
Pasal 23	634,617,884	634,086,685
Pasal 26	-	8,430,885
Pasal 29	771,031,779	771,031,779
Final Pasal 4 ayat (2)	5,981,513,227	517,301,223
Pajak Pertambahan Nilai	7,006,867,940	790,746,807
Pajak Pembangunan I	-	109,219,428
Pajak Bumi dan Bangunan	20,265,198	20,265,198.00
Lain-lain	-	502,335,352.00
	14,491,524,632	3,377,887,575

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Pajak Penghasilan Badan

Perhitungan PPh Badan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut :

<u>Pajak kini :</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Perusahaan	3,439,951,748	1,942,558,761
Anak Perusahaan	5,167,561,787	21,576,800
Jumlah pajak kini	<u>8,607,513,535</u>	<u>1,964,135,561</u>
<u>Beban (manfaat) pajak tangguhan</u>		
Perusahaan	-	-
Anak Perusahaan	(157,376,388)	(297,490,492)
Jumlah pajak Tangguhan	<u>(157,376,388)</u>	<u>(297,490,492)</u>
Jumlah PPh Badan	<u>8,450,137,147</u>	<u>1,666,645,069</u>

Pada bulan November 2008, Pemerintah menerbitkan PP No. 71/2008 yang mengatur pengenaan pajak bersifat final atas penghasilan yang berasal dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, yang mana sebelum terbitnya peraturan ini, penghasilan tersebut sebelumnya dikenakan tarif pajak penghasilan badan sesuai dengan UU No. 7 Tahun 1983 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 17 Tahun 2000. Peraturan tersebut berlaku efektif mulai 1 Januari 2009.

Perhitungan beban pajak penghasilan (pajak final) untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2010 adalah sebagai berikut:

Pendapatan yang dikenakan pajak final	<u>172.150.270.700</u>
Beban pajak penghasilan - tarif final	<u>8.607.513.535</u>

c. Pajak Penghasilan Tangguhan

Pengaruh pajak tangguhan bersih atas beda temporer yang signifikan antara jumlah aset dan kewajiban Perusahaan dan anak perusahaan menurut peraturan pajak dengan nilai tercatatnya menurut laporan keuangan pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut :

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

	Saldo Awal 1 Januari 2010	Pajak Tanggihan Periode Berjalan	Saldo akhir 30 Juni 2010
Anak Perusahaan			
Penyisihan imbalan kerja karyawan	1,052,659,557	154,310,570	1,206,970,127
Penyisihan piutang ragu-ragu	2,904,031,731	-	2,904,031,731
Penyusutan	43,319,069	3,065,818	46,384,888
Jumlah	4,000,010,358	157,376,388	4,157,386,746

	Saldo Awal 1 Januari 2009	Pajak Tanggihan Periode Berjalan	Saldo akhir 31 Juni 2009
Anak Perusahaan			
Penyisihan imbalan kerja karyawan	953,581,587	12,047,520	965,629,107
Penyisihan piutang ragu-ragu	3,252,515,539	(348,483,808)	2,904,031,731
Akumulasi rugi fiskal	-	411,529,927	411,529,927
Penyisihan Uang Muka	-	235,906,548	235,906,548
Penyusutan	49,015,107	(13,509,695)	35,505,412
Jumlah	4,255,112,233	297,490,492	4,552,602,724

17. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

	2010	2009
Bunga Pinjaman	906,138,892	6,629,854,620
Gaji dan kesejahteraan karyawan	2,353,127	-
Lain-lain	1,756,734,574	6,983,565,740
	2,665,226,593	13,613,420,360

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. UANG MUKA PELANGGAN

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

	2010	2009
Rumah hunian & lahan siap bangun	80,034,114,511	80,859,727,400
Lain-lain	1,806,738,994	1,512,956,718
	<u>81,840,853,505</u>	<u>82,372,684,118</u>

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

19. KEWAJIBAN DIESTIMASI IMBALAN KERJA KARYAWAN

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

Kewajiban diestimasi bersih untuk imbalan kerja karyawan sejumlah Rp 11,9 miliar dan Rp 10,1 miliar masing-masing pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, yang disajikan sebagai akun "Kewajiban-Kewajiban Diestimasi Imbalan Kerja Karyawan" di neraca konsolidasi.

Analisa atas mutasi saldo kewajiban diestimasi untuk imbalan kerja karyawan per 30 September 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut :

	2010	2009
Saldo awal 1 Januari		
Beban manfaat pesangon	11,936,840,683	10,092,789,066
Penambahan penyisihan	1,532,333,922	945,199,758
Pembayaran imbalan periode berjalan	(129,948,503)	(193,385,228)
Saldo akhir 30 September	<u>13,339,226,102</u>	<u>10,844,603,596</u>

Penyisihan imbalan kerja tahun 2010 dan 2009, tersebut di atas merupakan estimasi manajemen berdasarkan perhitungan aktuaris PT Padma Radya Aktuaria dengan menggunakan metode "Projected Unit of Credit". Asumsi dasar yang digunakan pada perhitungan aktuaris tersebut pada tahun 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut, antara lain :

Tingkat Mortalitas	: TM12
Tingkat Diskonto	: 10% pada tahun 2010 dan 12% pada tahun 2009
Tingkat kenaikan gaji tahunan	: 10% pada tahun 2010 dan 2009
Umur pensiun	: 55 tahun

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

20. HAK MINORITAS

Perincian Hak Minoritas pada Anak Perusahaan adalah sebagai berikut :

	Persentase Kepemilikan %	Saldo Awal Rp	Bagian Minoritas atas Laba Bersih Anak Perusahaan Rp	Saldo Akhir 30 Sep 2010 Rp
PT Gazelle Indonesia	40.00	1,367,547,811	17,193,438,978	18,560,986,790
PT Bukit Jonggol Asri	11.44	111,255,387,341	(302,938,628)	110,952,448,713
Jumlah		112,622,935,152	16,890,500,351	129,513,435,503

21. MODAL SAHAM

Susunan pemilikan saham Perusahaan pada tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009 berdasarkan catatan yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, yaitu PT Sirca Datapro Perdana, adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	30 September 2010		
	Jumlah Saham ditempatkan dan disetor penuh	% Kepemilikan	(Rp) Jumlah Modal
PT Citra Kharisma Komunika	10,466,451,943	41.79	1,046,645,194,300
Athena Offshore Holding Limited	3,098,539,045	12.37	309,853,904,500
PT Bakrieland Development	1,500,000,000	5.99	150,000,000,000
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	9,977,530,507	39.84	1,977,303,050,700
Jumlah	25,042,521,495	100.00	3,483,802,149,500

Pemegang Saham	30 September 2009		
	Jumlah Saham ditempatkan dan disetor penuh	% Kepemilikan	(Rp) Jumlah Modal
Athena Offshore Holding Limited	2,790,251,045	29.34	279,025,104,500
PT Reputasi Utama	1,067,290,797	11.22	506,573,456,300
Hamdy Ohorella	949,916,968	9.99	94,991,696,800
Norfolk Profit Ltd	545,938,828	5.74	75,591,520,300
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	4,156,102,362	43.70	974,318,222,100
Jumlah	9,509,500,000	100.00	1,930,500,000,000

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

22. SETORAN UNTUK PEMESANAN SAHAM

Akun ini merupakan peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor yang berasal dari transaksi sebagai berikut :

	2010	2009
Uang Muka Setoran Modal oleh PT Bakrie Land di PT BJA	1,000,000,000,000	-
Pelaksanaan Waran Seri I	350,038,351,500	-
Konversi Hutang ke Modal Saham tanpa HMETD	-	50,750,859,800
Jumlah	1,350,038,351,500	50,750,859,800

Sebagaimana telah diputuskan dalam RUPSLB (Catatan 1e-1) dan sesuai dengan akta Notaris Rose Takarina, S.H. No 39 tanggal 23 September 2010, maka atas penerbitan saham baru oleh BJA sebanyak 1.413.000.000 saham akan diambil bagian oleh PT Bakrie Land Development (PT BLD) sebanyak 1.278.000.000 saham dengan nilai Rp 1.500 per saham. Pada bulan Juli 2010, PT BLD telah melakukan pembayaran sebesar Rp 1.000.000.000.000 kepada PT BJA.

Akta No. 39 tanggal 23 September 2010 saat ini dalam proses pengurusan persetujuan di Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Dalam periode 26 Juli 2010 sampai dengan 6 Agustus 2010, telah dilakukan pelaksanaan Waran Seri I, dimana Perusahaan menerbitkan 3.505.953.000 saham seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham (Catatan 1C) sesuai dengan akta Notaris Stephanie Wilamarta, SH No. 36 tanggal 24 September 2010 mengenai perubahan modal ditempatkan/disetor Perseroan. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10.-25389 tanggal 07 Oktober 2010.

Pada tahun 2009 peningkatan Modal ditempatkan dan Modal disetor berasal dari konversi hutang perusahaan kepada beberapa kreditur dengan nilai konversi saham sebesar Rp. 160 per saham menjadi 507.508.598 lembar saham Seri C dengan nilai nominal Rp. 100 per saham, sesuai dengan akta Notaris Widijono, S.H., MM, No.1 tanggal 8 September 2009 (Catatan 1c). Peningkatan modal ini telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 5 Oktober 2009 dan telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat Keputusan Nomor AHU-AH.01.10-17742 tanggal 14 Oktober 2009.

23. 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 pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 375.937.525.045 dan 426.488.814.745. Perubahan agio saham per 30 September 2010 berasal dari peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) serta Penawaran Umum Terbatas III (Catatan 1c, 2l).

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. SELISIH TRANSAKSI PERUBAHAN EKUITAS PERUSAHAAN ASOSIASI

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

25. PENDAPATAN BERSIH

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko	172,150,270,700	38,851,175,230
Pengelolaan kota	19,616,404,750	20,982,635,073
Restoran, taman hiburan dan lain-lain	7,266,362,648	2,888,972,926
Jumlah	<u>199,033,038,098</u>	<u>62,722,783,229</u>

26. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko	93,246,200,893	24,635,010,663
Pengelolaan kota	16,966,443,844	16,656,168,079
Restoran dan taman hiburan	1,478,700,045	1,600,669,447
Jumlah	<u>111,691,344,782</u>	<u>42,891,848,189</u>

27. BEBAN USAHA

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Gaji dan kesejahteraan karyawan	19,575,797,306	14,078,108,673
Iklan dan pemasaran	10,713,849,828	9,575,536,845
Penyusutan	5,449,833,140	5,140,945,071
Transportasi dan perjalanan dinas	3,610,530,185	2,682,163,775
Sewa	3,273,782,103	1,883,544,068
Honorarium tenaga ahli	5,760,508,193	5,111,163,776
Perlengkapan kantor	1,471,392,877	1,114,825,823
Telekomunikasi, listrik dan air	1,527,229,102	1,152,879,228
Jamuan dan representasi	624,343,758	1,329,198,711
Perbaikan dan pemeliharaan	498,685,932	805,953,732
Pajak dan perijinan	431,453,115	322,275,999
Lain - lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	1,598,932,982	1,381,278,189
Jumlah	<u>54,536,338,521</u>	<u>44,577,873,890</u>

28. DENDA DAN KEKURANGAN PAJAK

Akun ini merupakan pembayaran kekurangan atas Surat Ketetapan Kurang Bayar (SKPKB), Surat Teguran (ST) dan Surat Tagihan Pajak (STP) Perusahaan dan anak perusahaan.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. INFORMASI SEGMENT USAHA

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

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

Informasi mengenai segmen usaha adalah sebagai berikut :

	2010		
	Segmen Utama Real Estat	Segmen Lain-lain	Jumlah Segmen
<u>Segmen Primer:</u>			
Penjualan ekstern	176,454,269,173	22,578,768,925	199,033,038,098
Hasil segmen	83,208,068,280	4,133,625,036	87,341,693,316
Beban usaha	43,280,424,574	11,255,913,947	54,536,338,521
Penghasilan lain-lain, bersih	(47,340,468,928)	47,190,187,165	(150,281,763)
(Rugi) Laba sebelum beban pajak penghasilan	(52,547,779,715)	85,202,852,747	32,655,073,032
Jumlah beban pajak penghasilan	8,607,513,535	(157,376,388)	8,450,137,147
Laba (rugi) setelah Pajak Penghasilan	(61,155,293,250)	85,360,229,135	24,204,935,885
Minority Interest	(16,890,500,351)	-	(16,890,500,351)
Laba (rugi) bersih	(78,045,793,601)	85,360,229,135	7,314,435,534
<u>Informasi lainnya:</u>			
Aset segmen	4,843,071,243,752	1,165,683,013,787	6,008,754,257,539
Eliminasi aktiva antar segmen	(174,899,653,170)	(13,899,403,203)	(188,799,056,373)
Bersih	4,668,171,590,582	1,151,783,610,584	5,819,955,201,166
Kewajiban segmen	183,180,518,802	604,053,487,999	787,234,006,801
Eliminasi kewajiban antar segmen	(138,899,403,203)	(49,899,653,170)	(188,799,056,373)
Bersih	44,281,115,599	554,153,834,829	598,434,950,428

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

29. INFORMASI SEGMENT USAHA (LANJUTAN)

	2009		
	Segmen Utama Real Estat	Segmen Lain-lain	Jumlah Segmen
<u>Segmen Primer:</u>			
Penjualan ekstern	38,851,175,230	23,871,607,999	62,722,783,229
Hasil segmen	14,216,164,567	5,614,770,473	19,830,935,040
Beban usaha	39,004,363,676	5,573,510,214	44,577,873,890
Beban lain-lain, bersih	7,490,765,548	(464,420,847)	7,026,344,701
(Rugi) Laba sebelum beban pajak penghasilan	(32,278,964,657)	505,681,106	(31,773,283,551)
Jumlah beban pajak penghasilan	1,942,558,761	(275,913,692)	1,666,645,069
Laba (rugi) bersih	(34,221,523,418)	781,594,798	(33,439,928,620)
<u>Informasi lainnya:</u>			
Aset segmen	2,648,284,361,426	26,312,011,181	2,674,596,372,607
Eliminasi aktiva antar segmen	(52,179,637,685)	(214,984,518)	(52,394,622,203)
Bersih	2,596,104,723,741	26,097,026,663	2,622,201,750,404
Kewajiban segmen	402,311,871,077	63,656,931,207	465,968,802,284
Eliminasi kewajiban antar segmen	(38,126,514,822)	(52,394,622,206)	(90,521,137,028)
Bersih	364,185,356,255	11,262,309,001	375,447,665,256

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

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

No.	Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa	Hubungan	Saldo akun
1	PT Adhigraha Multi Selaras	Perusahaan asosiasi	Investasi dan piutang lain-lain
2	PT Kencana Indahpersada	Perusahaan asosiasi	Investasi dan piutang lain-lain
3	PT Jakarta Polo dan Equestrian	Perusahaan asosiasi	Investasi dan piutang lain-lain
4	PT Royal Sentul Resort Hotel	Perusahaan asosiasi	Investasi dan hutang lain-lain

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

31. PERJANJIAN PENTING

- a. Pada tanggal 1 Juli 2005, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan PT Trimegah Kharisma Jaya (TKJ) di mana Perusahaan menunjuk TKJ sebagai broker eksekutif untuk menjual dan memasarkan tanah dan/atau tanah dan bangunan yang ada di Kawasan Perumahan Sentul City. Perjanjian ini berlaku untuk masa 5 (lima) tahun dihitung sejak tanggal perjanjian dan akan berakhir pada tanggal 30 Juni 2010. Perjanjian ini dapat diperpanjang oleh kedua pihak dengan memberitahukan sekurang-kurangnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian ini, saat ini perusahaan dalam tahap memperpanjang perjanjian tersebut.
- b. Berdasarkan Perjanjian Pengakuan Hutang dengan PT Trimegah Kharisma Jaya (TKJ) tertanggal 5 Maret 2008, TKJ menerima pinjaman dari Perusahaan sejumlah Rp 3.236.440.900 yang akan jatuh tempo dalam waktu 3 (tiga) bulan dan dapat diperpanjang sampai dengan TKJ memenuhi kewajibannya. Pada tanggal 27 Mei 2008, TKJ memperoleh tambahan pinjaman dari Perusahaan sejumlah Rp 465.967.111. Pada tanggal 30 September 2010 dan 2009, saldo piutang TKJ yang disajikan sebagai piutang lain-lain pada neraca konsolidasi adalah sejumlah Rp 3.058.164.494.

Seperti yang dijelaskan lebih lanjut dalam perjanjian, TKJ diharuskan untuk memberikan dividen atau keuntungan sebelum pajak sebesar 10% per tahun dari keuntungan sebelum pajak kepada Perusahaan. Sampai dengan 30 September 2010, Perusahaan tidak memperoleh keuntungan seperti yang disebutkan di atas.

- c. Pada tanggal 5 Januari 2009, Perusahaan membuat dan menandatangani Nota Kesepahaman dengan PT Pertamina Bina Medika, di mana kedua belah pihak sepakat untuk bekerja sama yang saling menguntungkan dengan bersama-sama yang terbaik untuk pendirian rumah sakit di lokasi yang dimiliki atau dikelola oleh Perusahaan. Nota kesepahaman ini berlaku untuk masa 3 (tiga) bulan dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.
- d. Pada tanggal 21 Juli 2009, Perusahaan menandatangani Naskah Kesepahaman dengan Institut Pertanian Bogor, di mana kedua belah pihak sepakat mengadakan kerjasama dalam bidang pendidikan, penelitian, dan pengabdian kepada masyarakat, dengan ruang lingkup kegiatan difokuskan pada pemantapan konsep ecocity, pengembangan implementasi penghijauan pada bangunan pengembangan metoda pengelolaan lingkungan dan pengembangan fasilitas pendidikan dan pelatihan di Sentul City. Nota kesepahaman ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak.
- e. Berdasarkan akta Notaris Ny. Rose Takarina, S.H. No. 26 dan 27 tertanggal 19 Mei 2010, Perusahaan mengalihkan hak atas tanah yang dimiliki/dikuasai seluas 500,39 ha yang terletak di Desa Karang Tengah, Kabupaten Bogor kepada PT Bukit Jonggol Asri dengan nilai Rp 1.000.000.000.000 (satu triliun rupiah), pembayaran atas pengalihan hak atas tanah ini dilakukan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

31. KOMITMEN DAN KONTINJENSI

- a. Perusahaan dan PT Suka Putra Graha Cemerlang, anak perusahaan saat ini sedang dalam proses pemeriksaan pajak penghasilan untuk tahun 2002 sampai dengan tahun 2007 berdasarkan “*Surat Pemerintah Pemeriksaan Bukti Permulaan*” tertanggal 4 dan 11 Pebruari 2009. Sampai dengan saat ini, Perusahaan telah melakukan pembayaran PPN sebesar Rp 22.979.376.042 PPh badan sebesar Rp 11.552.357.810.
- b. Perusahaan menerima surat dari Dalimartha & Partners tertanggal 11 Januari 2010 selaku Konsultan Hukum dari PT Lippo Karawaci Tbk, PT Metropolis Propertindo Utama dan PT Kencana Wijaya Kusuma, untuk menyelesaikan kewajiban kepada ke tiga perusahaan tersebut sesuai Perjanjian Perdamaian/Homologasi tanggal 6 April 2006.
- c. Pada tanggal 8 Maret 2010, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak No. 00001/109/99/054/10 atas penagihan bunga PPh Final dan Fiskal Luar Negeri sebesar Rp 6.674.232.214 dan juga Surat Tagihan Pajak No. 00001/109/01/054/10 atas penagihan bunga pajak penghasilan pasal 25/29 Badan sebesar Rp 7.655.354.211. Saat ini, Perusahaan telah mengajukan permohonan penghapusan/pengurangan sanksi bunga.

32. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN

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

PSAK No. 50 (Revisi 2006), “*Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan*”, berisi persyaratan penyajian dari instrumen keuangan dan pengidentifikasian informasi yang harus diungkapkan. Persyaratan penyajian tersebut diterapkan terhadap klasifikasi instrumen keuangan, dari perspektif penerbit, dalam aset keuangan, kewajiban keuangan, dan instrumen ekuitas; pengklasifikasian yang terkait dengan suku bunga, dividen, kerugian dan keuntungan, dan keadaan di mana aset keuangan dan kewajiban keuangan akan saling hapus.

Pernyataan ini mensyaratkan pengungkapan, antara lain, informasi mengenai faktor yang mempengaruhi jumlah, waktu dan tingkat kepastian arus kas masa datang yang terkait dengan instrumen keuangan dan kebijakan akuntansi yang diterapkan untuk instrumen tersebut. PSAK No. 50 (Revisi 2006) ini menggantikan PSAK No. 50, “*Akuntansi Investasi Efek Tertentu*” dan diterapkan secara prospektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2010. Penerapan lebih dini diperkenankan dan harus diungkapkan. PSAK No. 55 (Revisi 2006), “*Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran*”, mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, kewajiban keuangan, dan kontrak pembelian dan penjualan item non-keuangan. Pernyataan ini, antara lain, memberikan definisi dan karakteristik terhadap derivatif, kategori dari instrumen keuangan, pengakuan dan pengukuran, akuntansi lindung nilai dan penetapan dari hubungan lindung nilai.

PSAK No. 55 (Revisi 2006) ini menggantikan PSAK No. 55, “*Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai*”, dan diterapkan secara prospektif yang

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 SEPTEMBER 2010 DAN 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

32. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (lanjutan)

dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2010. Penerapan lebih dini diperkenankan dan harus diungkapkan.

Kedua standar tersebut seharusnya berlaku efektif pada 31 Januari 2009. Namun, pada 30 Desember 2008 Dewan Standar Akuntansi Keuangan-Ikatan Akuntansi Indonesia (DSAK-IAI) melalui surat No. 1705/DSAK/IAI/XII/2008 menunda berlakunya kedua standar tersebut yang berlaku efektif 1 Januari 2010.

PSAK No. 14 (Revisi 2008), "*Persediaan*" yang mengatur mengenai penentuan biaya persediaan pada saat pengakuan awal dan mengharuskan pengukuran selanjutnya berdasarkan nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Standar ini mengurangi alternatif pengukuran biaya persediaan, karena standar ini tidak memperkenankan metode penggunaan metode masuk terakhir, keluar pertama (LIFO) untuk mengukur biaya persediaan dan mengharuskan perusahaan menggunakan metode yang sama terhadap semua persediaan yang memiliki sifat dan kegunaan yang sama. PSAK No. 14 (Revisi 2008) menggantikan PSAK No. 14 (1994) "*Persediaan*", berlaku efektif mulai 1 Januari 2009 dan diterapkan secara retrospektif.

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

33. PERATURAN PEMERINTAH BARU

Pada tanggal 28 Desember 2007, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani Peraturan Pemerintah No. 81 tahun 2007 ('PP 81/2007') tentang "*Penurunan Tarif Penghasilan Bagi Wajib Pajak Badan Dalam Negeri yang Berbentuk Perseroan Terbuka*", PP 81/2007 ini mengatur perseroan terbuka di Indonesia dapat memperoleh penurunan tarif Pajak Penghasilan sebesar 5% lebih rendah dari tarif tertinggi Pajak Penghasilan sebagaimana diatur dalam pasal 17 ayat 1 (b) Undang-Undang Pajak Penghasilan, dengan memenuhi kriteria yang ditentukan, yaitu perseroan yang saham atau efek bersifat ekuitas lainnya tercatat di bursa efek di Indonesia yang jumlah kepemilikan saham publiknya 40% atau lebih dari keseluruhan saham yang disetor dan saham tersebut dimiliki paling sedikit oleh 300 pihak, masing-masing pihak hanya boleh memiliki saham kurang dari 5% dari keseluruhan saham yang disetor. Dalam rangka mengambil manfaat atas tarif pajak yang lebih rendah, ketentuan sebagaimana disebutkan di atas harus dipenuhi oleh perseroan terbuka dalam waktu paling singkat enam (6) bulan dalam jangka waktu satu (1) tahun pajak.

PP 81/2007 ini mulai berlaku sejak tanggal 1 Januari 2008. Pada tanggal 30 Desember 2008, Pemerintah menerbitkan tata cara pelaksanaan khusus terkait dengan peraturan pemerintah tersebut dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 238/PMK.03/2008. Pada tanggal 31 Desember 2008, Perusahaan belum memenuhi persyaratan atas tata cara pelaksanaan peraturan pemerintah tersebut.