

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

Laporan Keuangan Konsolidasian

Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2011, 31 Desember 2010 dan 1 Januari 2010

DAFTAR ISI

Halaman

* Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-2
* Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	3
* Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4
* Laporan Arus Kas Konsolidasian	5
* Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6 - 52

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2011, 31 DESEMBER 2010 DAN 1 JANUARI 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

ASET	Catatan	30 September 2011	31 Desember 2010	1 Januari 2010 (*)
Kas dan setara kas	2c,d,p,4	210.019.794.200	190.979.298.885	11.015.301.399
Dana yang dibatasi penggunaannya	2c,d,p,5	21.028.628.484	12.180.430.226	2.789.079.221
Investasi dalam surat berharga	2c,e,6	717.223.731	671.037.439	516.452.081
Piutang usaha				
Pihak ketiga setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah Rp 34.440.293.410 pada 30 September 2011 dan Rp 32.001.174.906 pada 31 Desember 2010 dan Rp 30.399.170.305 pada 1 Januari 2010	2c,f,7	88.178.275.631	109.186.679.412	142.710.367.969
Pihak berelasi	2c,g,7,31	138.360.170.000	23.925.500.000	-
Piutang lain-lain:				
Pihak ketiga-setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah Rp 1.963.019.003 pada 30 September 2011 dan 31 Desember 2010 dan 1 Januari 2010	2c,f,u	34.052.472.824	29.002.693.799	5.259.086.387
Pihak berelasi - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah Rp 953.712.662 pada 30 September 2011, dan 31 Desember 2010 dan Rp 934.150.550 pada 01 Januari 2010	2c,f,g,u,31	5.199.021.221	8.796.842.061	10.590.085.052
Persediaan	2h,j,8	1.265.452.997.996	1.222.818.540.940	1.151.547.735.803
Tanah untuk pengembangan	2h,j,9	810.747.975.544	768.297.343.776	733.072.961.051
Uang muka perolehan tanah	10	790.709.831.883	832.756.023.783	656.144.401.583
Uang muka lainnya	11	22.170.516.607	16.699.011.478	5.103.212.603
Pajak dan biaya dibayar di muka	2k	7.044.346.016	6.991.447.668	1.983.637.759
Uang Muka Penyertaan Saham	11	278.810.000.000	-	-
Penyertaan dalam saham	2e,12	1.576.269.524.279	1.558.217.452.148	24.078.712.325
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sejumlah Rp 51.007.979.264 pada 30 September 2011 dan Rp 44.864.632.410 pada 31 Desember 2010 dan Rp 37.663.319.134 pada 1 Januari 2010	2k,u,13	46.379.128.651	28.622.195.245	34.110.054.088
Uang jaminan yang dapat dikembalikan		224.907.754	224.907.750	152.006.154
Aset pajak tangguhan	2q,18c	4.348.417.226	4.186.806.482	4.000.010.357
Selisih lebih biaya perolehan saham di atas nilai buku aset bersih anak perusahaan, Bersih	2b,14	758.942.623	758.942.641	948.678.301
JUMLAH ASET		5.300.472.174.669	4.814.315.153.733	2.784.021.782.133

(*) Lihat catatan 3

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 POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2011, 31 DESEMBER DAN 1 JANUARI 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September 2011	31 Desember 2010	1 Januari 2010 (*)
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS				
Hutang Bank	2c,15	327.014.850.897	288.915.720.072	195.000.000.000
Hutang usaha	2c,16	65.226.001.271	54.044.401.310	54.374.988.014
Hutang lain-lain				
Pihak ketiga	2c,17	6.361.565.835	41.435.523.650	39.589.327.634
Pihak berelasi	2g,30	20.632.518.965	26.337.234.879	22.252.411.745
Biaya masih harus dibayar	2m,19	2.451.121.129	4.271.642.310	3.294.262.922
Pendapatan ditangguhkan	2e,12	113.972.990.329	96.996.850.681	-
Hutang pajak	2q,18a	40.203.875.007	60.948.024.641	7.857.581.358
Uang muka pelanggan	2m,20	132.986.172.399	103.517.958.986	165.851.751.014
Kewajiban diestimasi imbalan kerja karyawan	2o,u,21	13.302.550.840	13.686.557.183	11.936.840.683
JUMLAH LIABILITAS		722.151.646.673	690.153.913.712	500.157.163.370
EKUITAS				
Modal Saham - nilai nominal per saham				
Seri A Rp 2.000, Seri B Rp 400, Seri C Rp 100				
Modal dasar				
357.500.000 saham Seri A, 1.001.000.000 saham Seri B dan 123.846.000.000 saham Seri C pada				
30 September 2011 dan 31 Desember 2010; 357.500.000 saham Seri A, 1.001.000.000 saham				
Seri B dan 31.346.000.000 saham Seri C pada 1 Januari 2010.				
Modal ditempatkan dan disetor penuh				
357.500.000 saham Seri A, 1.001.000.000 saham Seri B, 30.038.405.010 saham Seri C pada 30				
September 2011; 357.500.000 saham Seri A, 1.001.000.000 saham Seri B, 27.184.405.010				
saham Seri C pada 30 Desember 2010; dan 357.500.000 saham Seri A, 1.001.000.000 saham				
Seri B, 8.658.508.598 saham Seri C pada 1 Januari 2010.	1c,22	4.119.240.501.000	3.833.840.501.000	1.981.250.859.800
Agio saham - bersih	23	424.455.525.045	375.937.525.045	426.488.814.745
Saldo laba (Defisit)		48.983.546.741	(71.060.576.870)	(126.737.003.376)
Komponen ekuitas lainnya	2b,e,24	(31.888.600.698)	(31.888.600.698)	1.494.399.795
		4.560.790.972.088	4.106.828.848.477	2.282.497.070.964
Kepentingan non pengendali	1b,2b,25	17.529.555.908	17.332.391.544	1.367.547.799
EKUITAS, BERSIH		4.578.320.527.996	4.124.161.240.021	2.283.864.618.763
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		5.300.472.174.669	4.814.315.153.733	2.784.021.782.133

(*) Lihat catatan 3

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 KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<i>Catatan</i>	30 September 2010	30 September 2010
PENDAPATAN BERSIH	<i>2g,m,r,12,26,30</i>	289.537.046.128	199.033.038.098
BEBAN POKOK PENDAPATAN	<i>2m,u,27</i>	130.758.004.871	111.691.344.782
LABA KOTOR		158.779.041.257	87.341.693.316
BEBAN USAHA	<i>2m,r,28</i>	(61.681.529.616)	(54.536.338.521)
PENDAPATAN (BEBAN) BUNGA	<i>2d,u,4</i>	3.690.451.563	1.092.330.229
BAGIAN LABA ENTITAS ASOSIASI	<i>2e,29</i>	37.180.805.617	-
LAIN-LAIN		(4.924.674.488)	(1.242.611.992)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		133.044.094.334	32.655.073.032
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	<i>2q,18</i>		
Periode berjalan		(12.964.417.119)	(8.607.513.535)
Tanggungan		161.610.743	157.376.388
JUMLAH		(12.802.806.376)	(8.450.137.147)
LABA PERIODE BERJALAN		120.241.287.958	24.204.935.885
LABA YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
PEMILIK ENTITAS INDUK		120.044.123.606	7.314.435.534
KEPENTINGAN NON PENGENDALI	<i>1b,2b,25</i>	197.164.352	16.890.500.351
LABA BERSIH		120.241.287.958	24.204.935.885
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR	<i>2s,34</i>	4,16	0,37

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 KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

Cat.	<i>Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh</i>	<i>Agio Saham</i>	<i>Saldo laba (Defisit)</i>	<i>Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Asosiasi</i>	<i>Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Anak</i>	<i>Kepentingan non pengendali atas aset bersih anak perusahaan</i>	<i>Ekuitas, Bersih</i>
Saldo 1 Januari 2010	1.981.250.859.800	426.488.814.745	(126.737.003.376)	1.494.399.795	-	1.367.547.799	2.283.864.618.763
Penyesuaian penerapan PSAK No. 50 dan 55 (Revisi 2006)	-	-	(9.812.802.269)	-	-	-	(9.812.802.269)
Tambahan modal disetor PUT III	1c 1.852.589.641.200	(50.551.289.700)	-	-	-	-	1.802.038.351.500
Selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan asosiasi	-	-	-	(40.692.065.369)	-	-	(40.692.065.369)
Selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan anak	-	-	-	-	7.309.064.876	-	7.309.064.876
Kepentingan Non Pengendali	-	-	-	-	-	15.964.843.745	15.964.843.745
Laba Bersih	-	-	65.489.228.775	-	-	-	65.489.228.775
Saldo 31 Desember 2010	3.833.840.501.000	375.937.525.045	(71.060.576.870)	(39.197.665.574)	7.309.064.876	17.332.391.544	4.124.161.240.021
Penerbitan Saham Tanpa HMETD	1c 285.400.000.000	48.518.000.000	-	-	-	-	333.918.000.000
Kepentingan Non Pengendali	-	-	-	-	-	197.164.364	197.164.364
Laba Bersih	-	-	120.044.123.606	-	-	-	120.044.123.606
Saldo 30 September 2011	4.119.240.501.000	424.455.525.045	48.983.546.741	(39.197.665.574)	7.309.064.876	17.529.555.908	4.578.320.527.996

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 KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>30 September 2011</u>	<u>30 September 2010</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	225.578.993.322	156.731.067.661
Pengeluaran kas untuk :		
Perolehan tanah, kontraktor, pemasok dan lain-lain	(195.715.868.044)	(2.820.551.475.118)
Beban usaha di luar gaji dan tunjangan karyawan	(33.873.357.494)	(29.338.020.485)
Gaji dan tunjangan karyawan	(21.823.719.556)	(18.173.411.887)
Kas digunakan untuk operasi	(25.833.951.772)	(2.711.331.839.829)
Penerimaan bunga	3.956.837.193	1.092.330.229
Pembayaran bunga dan biaya pinjaman lainnya	(58.294.807.993)	(27.456.923.140)
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi	(80.171.922.573)	(2.737.696.432.740)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Uang Muka Penyertaan Saham	(278.810.000.000)	(125.000.000.000)
Pembelian aset tetap	(5.895.582.113)	(1.632.218.034)
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(284.705.582.113)	(126.632.218.034)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan dana pinjaman	50.000.000.000	112.174.695.000
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)
Penerimaan dana Non HMETD	333.918.000.000	-
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	383.918.000.000	2.914.213.046.500
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH DALAM KAS DAN SETARA KAS	19.040.495.315	49.884.395.726
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL PERIODE	190.979.298.885	13.804.380.620
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE	210.019.794.200	63.688.776.346

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 KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(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, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 34 tanggal 25 April 2008, Tambahan No. 4949 Tahun 2008.

Perusahaan telah menyesuaikan anggaran dasarnya sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1, tanggal 15 Januari 2009, yang dibuat oleh Sherley Ikawati Tambunan, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dari Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 29 Juli 2009 No. AHU-36025.AH.01.02.Tahun 2009.

Akta tersebut kemudian dirubah untuk disesuaikan dengan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM dan LK) sebagaimana dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat tanggal 15 Februari 2010 No. 93, yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat oleh Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dari suratnya tertanggal 5 Maret 2010 No. AHU-AH.01.10-05577.

Perubahan selanjutnya dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat tertanggal 9 Maret 2010 No. 36, yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dari Surat Keputusannya tertanggal 5 April 2010 No. AHU-16924.AH.01.02. Tahun 2010, sedangkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan telah diterima dan dicatat oleh Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam suratnya tertanggal 16 April 2010 No. AHU-AH.01.10-09353. Perubahan terakhir mengenai susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat tanggal 30 Juni 2010 Nomor 204, yang dibuat oleh Humbert Lie, S.H., SE, M.Kn., Notaris di Jakarta Utara, yang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan, yang telah diterima dan dicatat di Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam suratnya tertanggal 26 Agustus 2010 No. AHU-AH.01.10-22192.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (lanjutan)

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perseroan, ruang lingkup kegiatan Perseroan meliputi bidang pembangunan, perdagangan dan jasa. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :

- Di bidang pembangunan meliputi kegiatan perencanaan, pelaksanaan, konstruksi beserta fasilitas-fasilitasnya serta pemborong pada umumnya (general contractor) yang meliputi pembangunan kawasan perumahan (real estate), rumah susun (rusun), gedung, perkantoran, apartemen/kondominium, kawasan belanja (mal dan plaza), rumah sakit, gedung pertemuan, rumah ibadah, water park, rumah toko (ruko), sekolah dan bangunan komersial pada umumnya.
- Di bidang perdagangan yang berhubungan dengan real estate dan properti, yaitu penjualan dan pembelian bangunan-bangunan rumah, gedung perkantoran, gedung pertokoan, unit-unit ruangan apartemen, ruangan kantor, ruangan pertokoan dan lain-lain.
- Di bidang jasa antara lain jasa penyewaan dan pengelolaan properti, kawasan industri, gedung perkantoran, taman hiburan/rekreasi, pengelolaan parkir dan keamanan (satpam), serta bidang terkait.

Perusahaan memulai kegiatan komersialnya sejak tahun 1995 dan berdomisili di Sentul City Building, Jl. MH. Thamrin Kav.8, kawasan perumahan Sentul City, Bogor.

b. Struktur Perusahaan dan Anak perusahaan

Pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010, Perusahaan mempunyai Anak perusahaan sebagai berikut :

Nama Anak perusahaan	Domisili	Jenis usaha	Tahun operasi komersial	Persentase Kepemilikan	Jumlah aset (dalam ribuan Rupiah)		
					30 September 2011	31 Desember 2011	1 Januari 2010
PT Sukaputra Graha Cemerlang	Bogor	Pengelolaan kota	1999	99,99	44.299.518	44.321.483	19.802.860
PT Gununggeulis Elok Abadi	Bogor	Restoran	1995	99,99	49.716.990	48.454.696	5.532.262
PT Gazelle Indonesia *	Bogor	Real Estat	2004	60,00	67.656.343	66.863.144	124.240.094

* Berdasarkan akta Notaris Ny. Rose Takarina, SH., No. 28 dan 29 tertanggal 17 Desember 2009, PT Gazelle Indonesia dimiliki oleh Perusahaan melalui PT Sukaputra Graha Cemerlang.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Penawaran Umum dan Terbatas Efek Perusahaan

Pada tanggal 30 Juni 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) 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.

Pada tanggal 29 Desember 2009, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari ketua BAPEPAM dengan surat No. S-11066/BL/2009 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas (PUT) III dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 15.025.512.897 saham seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham. Melalui PUT III tersebut, Perusahaan juga menerbitkan Waran Seri I dimana untuk setiap tiga puluh (30) saham hasil pelaksanaan HMETD tersebut melekat tujuh (7) Waran Seri I, sebanyak-banyaknya 3.505.953.009 waran Seri I. Untuk pemegang saham yang memiliki satu waran Seri I, diberikan hak untuk membeli satu lembar saham seri C dengan harga Rp 100 per lembar saham selama periode pelaksanaan dari 26 Juli 2010 sampai dengan 6 Agustus 2010, setelah periode tersebut Waran Seri I dinyatakan kadaluarsa. Pada tahun 2010, 3.500.383.515 waran Seri I telah selesai dilaksanakan (Catatan 23).

Pada tanggal 19 Agustus 2011, Perusahaan melakukan Penambahan Modal Tanpa HMETD sejumlah 2.854.000.000 saham Seri C dengan harga Rp. 117 per lembar saham (Catatan 23).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2011, sesuai dengan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) tanggal 3 Agustus 2011 yang termaktub dalam akta Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., M.Kn. No. 8 adalah sebagai berikut :

30 September 2011

Dewan Komisaris:

Presiden Komisaris	:	Kwee Cahyadi Kumala
Wakil Presiden Komisaris	:	Hamid Mundzir
Wakil Presiden Komisaris & Komisaris Independen	:	Basyir Ahmad Barmawi
Komisaris	:	Kwee Kumala Laurie
Komisaris	:	Kwee Liana Kumala
Komisaris Independen	:	Soemarso Slamet Rahardjo
Komisaris Independen	:	Sumarsono

Direksi:

Presiden Direktur	:	Charles Sidik Jonan
Wakil Presiden Direktur	:	Budianto Andreas Nawawi
Direktur tidak terafiliasi	:	Victorio Thelma Saldana
Direktur	:	Pesta Uli Sitanggang
Direktur	:	Reina Kumala Kwee
Direktur	:	Hartan Gunadi H
Direktur	:	Andrian Budi Utama
Direktur	:	Julius

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sejumlah Rp. 6.565.671.394 dan Rp. 5.457.918.751 untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 dan 2010.

Pada tanggal 30 September 2011 dan 2010, Perusahaan dan Anak Perusahaan mempunyai karyawan tetap masing-masing sejumlah 283 orang dan 282 orang.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

a) Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian 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) No. VIII.G.7 tentang Pedoman Penyajian Laporan Keuangan, dan Surat Edaran No.SE-02/PM/2002 tanggal 27 Desember 2002 tentang Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik Industri Real Estat.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas disusun berdasarkan basis akrual dengan menggunakan konsep akrual. Dasar pengukuran yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

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

b. Prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan anak perusahaan dengan kepemilikan lebih dari 50% baik langsung maupun tidak langsung, kecuali dalam kondisi berikut :

- * Pengendalian dimaksudkan untuk sementara, karena saham anak perusahaan dibeli dengan tujuan untuk dijual atau dialihkan dalam jangka pendek.
- * Anak perusahaan dibatasi oleh suatu restriksi jangka panjang sehingga mempengaruhi secara signifikan kemampuannya dalam mentransfer dana kepada induk perusahaan.

Perusahaan tidak mengkonsolidasi laporan keuangan PT Bukit Jonggol Asri (BJA) yang dimiliki 50% per 30 September 2011 (sebesar 56,64% per 31 Desember 2010), karena Perusahaan tidak memiliki pengendalian atas operasional BJA.

Kepentingan non pengendali atas laba bersih dan ekuitas anak perusahaan dinyatakan sebesar proporsi pemegang saham minoritas dan ekuitas anak perusahaan tersebut sesuai dengan persentase kepemilikan pemegang saham minoritas pada anak perusahaan tersebut. Kerugian yang menjadi bagian dari pemegang saham minoritas melebihi bagiannya dalam modal disetor dialokasikan kepada pemegang saham mayoritas.

Seluruh saldo akun dan transaksi yang material antar perusahaan yang dikonsolidasi telah dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha perusahaan dan anak perusahaan sebagai satu kesatuan.

c. Aset dan Kewajiban Keuangan

Efektif tanggal 1 Januari 2010, Perusahaan dan anak perusahaan menerapkan PSAK No. 55 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan : Pengakuan dan Pengukuran" dan PSAK No. 50 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan : Penyajian dan Pengungkapan", yang menggantikan PSAK No. 55 (Revisi 1999),

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

“Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai” dan PSAK No. 50 (Revisi 1998), “Akuntansi Investasi Efek tertentu”.

1. Aset dan Kewajiban Keuangan

a) Aset Keuangan

Berdasarkan PSAK No. 55 (Revisi 2006), aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan diukur melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, dimiliki hingga jatuh tempo dan tersedia untuk dijual. Perusahaan dan anak perusahaan menentukan klasifikasi aset keuangannya pada saat pengakuan awal, sepanjang diperbolehkan, mengevaluasi penentuan klasifikasi aset keuangan setiap akhir tahun.

Aset keuangan Perusahaan terdiri dari kas dan setara kas, investasi dalam surat berharga, piutang usaha, piutang lain-lain, dan uang jaminan yang dapat dikembalikan.

b) Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dalam ruang lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2006) diklasifikasikan sebagai kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Perusahaan dan anak perusahaan menentukan klasifikasi kewajiban keuangan pada saat pengakuan awal.

i. Aset dan Kewajiban Keuangan Diukur Melalui Laporan Laba Rugi

Aset dan kewajiban keuangan diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi terdiri dari aset dan kewajiban keuangan yang diklasifikasikan ke dalam kelompok untuk diperdagangkan dan aset dan kewajiban keuangan pada saat pengakuan awal ditetapkan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Aset dan kewajiban keuangan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan jika diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Aset dan kewajiban derivatif juga diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan kecuali ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif. Aset dan kewajiban keuangan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dicatat di neraca pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian.

ii. Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut tidak dimaksudkan untuk dijual dalam waktu dekat dan tidak diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, investasi dimiliki hingga jatuh tempo atau aset tersedia untuk dijual.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

iii. Dimiliki Hingga Jatuh Tempo

Aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan dimana Perusahaan dan anak perusahaan mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo, dan tidak ditetapkan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi atau tersedia untuk dijual.

iv. Tersedia untuk dijual

Kategori tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan ke dalam salah satu kategori aset keuangan lainnya.

c) Pengakuan

Pada saat pengakuan awal, aset atau kewajiban keuangan diukur pada nilai wajar, kecuali aset dan kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, ditambah atau dikurangi dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung atas perolehan aset keuangan atau penerbitan kewajiban keuangan. Pengukuran aset dan kewajiban keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasi aset dan kewajiban keuangan tersebut.

2. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah nilai di mana suatu aset dapat dipertukarkan, atau suatu kewajiban diselesaikan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melaksanakan transaksi wajar (*arm's length transaction*) pada tanggal pengukuran.

Jika tersedia, Perusahaan dan anak perusahaan mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasi di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Suatu pasar dianggap aktif jika harga kuotasi sewaktu-waktu dan secara berkala tersedia dan mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan teratur dalam suatu transaksi yang wajar.

Jika pasar suatu instrumen keuangan tidak aktif, Perusahaan dan anak perusahaan menentukan nilai wajar dengan menggunakan teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang memahami, berkeinginan, dan jika tersedia, referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, penggunaan analisa arus kas yang didiskonto dan penggunaan model penetapan harga opsi (*option pricing model*).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

3. Pengukuran Biaya Perolehan Diamortisasi

Biaya perolehan diamortisasi dari aset dan kewajiban keuangan adalah jumlah aset atau kewajiban keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif dengan menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai.

4. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan

Pada setiap tanggal neraca, Perusahaan dan anak perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi hanya jika terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Perusahaan dan anak perusahaan pertama kali menentukan apakah terdapat bukti obyektif penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, dan secara individual atau kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

Jika Perusahaan dan anak perusahaan menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Perusahaan memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jumlah kerugian penurunan nilai atas aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara individual diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai dan beban kerugian diakui pada laporan laba rugi konsolidasian.

Arus kas masa datang dari kelompok aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara kolektif, diestimasi berdasarkan arus kas kontraktual atas aset-aset di dalam kelompok tersebut dan kerugian historis yang pernah dialami atas aset-aset yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dengan karakteristik risiko kredit kelompok tersebut. Kerugian historis yang pernah dialami kemudian disesuaikan berdasarkan data terkini yang dapat

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

diobservasi untuk mencerminkan kondisi saat ini yang tidak berpengaruh pada periode terjadinya kerugian historis tersebut, dan untuk menghilangkan pengaruh kondisi yang ada pada periode historis namun sudah tidak ada lagi pada saat ini.

5. Penghentian Pengakuan

Perusahaan dan anak perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan pada saat hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut kadaluarsa atau Perusahaan dan anak perusahaan mentransfer seluruh hak untuk menerima arus kas kontraktual dari aset keuangan dalam transaksi di mana Perusahaan dan anak perusahaan secara substansial telah mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan yang ditransfer. Setiap hak atau kewajiban atas aset keuangan yang ditransfer yang timbul atau yang masih dimiliki oleh Perusahaan dan anak perusahaan diakui sebagai aset atau kewajiban secara terpisah.

Perusahaan dan anak perusahaan menghentikan pengakuan kewajiban keuangan pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Dalam transaksi di mana Perusahaan dan anak perusahaan secara substansial tidak memiliki atau tidak mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, Perusahaan dan anak perusahaan menghentikan pengakuan aset tersebut jika Perusahaan dan anak perusahaan tidak lagi memiliki pengendalian atas aset tersebut. Hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam transfer tersebut diakui secara terpisah sebagai aset atau kewajiban. Dalam transfer di mana pengendalian atas aset masih dimiliki, Perusahaan dan anak perusahaan tetap mengakui aset yang ditransfer tersebut sebesar keterlibatan yang berkelanjutan, di mana tingkat keberlanjutan Perusahaan dan anak perusahaan dalam aset yang ditransfer adalah sebesar perubahan nilai aset yang ditransfer.

6. Saling Hapus

Aset dan kewajiban keuangan saling hapus dan nilai bersih dilaporkan dalam neraca konsolidasian jika, dan hanya jika, Perusahaan dan anak perusahaan ada hak hukum saat ini yang dilaksanakan untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara bersih, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajiban secara bersamaan.

d. Setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan bank, serta deposito berjangka dengan jangka waktu jatuh tempo tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas hutang atau pinjaman serta tidak dibatasi penggunaannya, diklasifikasikan sebagai "Setara Kas".

Kas dan deposito yang dibatasi penggunaannya diklasifikasikan sebagai bukan kas dan dicatat dalam akun "Dana yang dibatasi penggunaannya".

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

e. 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 merupakan kebijakan akuntansi untuk investasi dalam bentuk surat berharga milik Perusahaan.

- (ii) Reksa dana

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

Investasi dalam surat berharga dihitung sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2006) (Catatan 2c).

- (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.

f. Penyisihan piutang ragu-ragu

Piutang usaha dan lain-lain merupakan aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang dan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Lihat Catatan 2c untuk kebijakan akuntansi atas pinjaman yang diberikan dan piutang.

Piutang usaha disajikan sebesar nilai wajar ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Lihat Catatan 2c untuk kebijakan akuntansi atas penentuan penurunan nilai.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

g. Transaksi dengan pihak-pihak yang berelasi

Perusahaan dan Anak perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang berelasi, sesuai dengan PSAK No. 7 (revisi 2010) mengenai "*Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi*".

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

h. Persediaan

Persediaan terdiri dari persediaan lahan siap bangun dan tanah dalam pengembangan serta unit bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*) 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.

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.

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

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

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek diakui pada saat terjadinya

i. Tanah untuk pengembangan

Tanah yang dimiliki Perusahaan dan anak perusahaan 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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke akun persediaan pada saat dimulainya pengembangan tanah dan pengembangan prasarana lainnya.

j. Kapitalisasi Beban Bunga dan Biaya Pinjaman Lainnya

Perusahaan dan anak perusahaan mengadopsi PSAK No. 26 (Revisi 2008), "*Biaya Pinjaman*", yang mengharuskan bahwa biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara substansi seluruh aktifitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian dasar agar dapat digunakan atau dijual.

k. Biaya Dibayar Di Muka

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

l. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut :

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

Beban perbaikan dan pemeliharaan rutin dibebankan pada laporan laba rugi pada saat terjadinya; dan pemugaran dan penambahan dalam jumlah signifikan, yang meningkatkan masa manfaat 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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

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.

m. 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.

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 KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

n. 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.

o. Imbalan Kerja Karyawan

Perusahaan dan anak perusahaan mencatat imbalan kerja karyawan berdasarkan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 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 tahun berjalan.

p. 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 tahun tersebut dan laba atau rugi selisih kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Pada tanggal 30 September 2011, 31 Desember 2010 dan 01 Januari 2010, kurs yang digunakan masing-masing adalah Rp 8.823, Rp 8.991 dan Rp 9.400 per US\$ 1.

q. Pajak Penghasilan

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

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 aset atau kewajiban pajak tangguhan tidak diakui.
- * 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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

- * 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.

Perusahaan bergerak dalam bidang real estate sehingga dikenakan pajak penghasilan final. Sedangkan untuk anak perusahaan, dikenakan pajak penghasilan final dan non final.

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.

r. Informasi Segmen

Perusahaan dan Anak perusahaan menerapkan PSAK No. 5 (Revisi 2009), "*Segmen Operasi*", yang mengharuskan "pendekatan manajemen" dalam menyajikan informasi segmen yang memungkinkan pengguna laporan keuangan mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktifitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi.

s. Laba per Saham

Berdasarkan PSAK No. 56, "*Laba per Saham*", laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar setelah disesuaikan dengan efek berpotensi saham biasa yang sifatnya dilutif.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

t. 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. PENERAPAN PERNYATAAN DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN REVISI (PSAK DAN ISAK) YANG BERLAKU EFEKTIF MULAI TANGGAL 01 JANUARI 2011.

Berikut ini ikhtisar Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang telah dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) yang Berlaku Efektif Mulai Tanggal 1 Januari 2011.

- * PSAK 1 (Revisi 2009), "Penyajian Laporan Keuangan", menetapkan dasar-dasar bagi penyajian laporan keuangan bertujuan umum (general purpose financial statements) agar dapat dibandingkan baik dengan laporan keuangan periode sebelumnya maupun dengan laporan keuangan entitas lain. Perusahaan menerapkan PSAK 1 (Revisi 2009) secara retrospektif yang berlaku secara retrospektif. Pada tanggal 13 September 2011, Dewan Standar Akuntansi Keuangan menerbitkan Buletin Teknis No. 7 yang menegaskan bahwa penyajian atas kepentingan nonpengendali sesuai dengan PSAK 1 (Revisi 2009) merupakan reklasifikasi sehingga diperlukan penyajian Laporan Posisi Keuangan awal periode komparatif.
- * PSAK 2 (Revisi 2009), "Laporan Arus Kas", mensyaratkan penyediaan informasi mengenai perubahan historis dalam kas dan setara kas melalui laporan arus kas yang mengklasifikasikan arus kas berdasarkan aktifitas operasi, investasi dan pendanaan selama suatu periode. Laporan keuangan konsolidasian interim telah disusun dengan menggunakan pengungkapan yang diisyaratkan.
- * PSAK 3 (Revisi 2010), "Laporan Keuangan Interim", menetapkan isi minimum dari laporan keuangan interim dan prinsip pengakuan dan pengukuran laporan keuangan yang disajikan untuk periode interim. Laporan keuangan konsolidasian interim telah disusun dengan menggunakan pengungkapan yang diisyaratkan.
- * PSAK 4 (Revisi 2009), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri", diterapkan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk sekelompok entitas yang berada dalam

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**3. PENERAPAN PERNYATAAN DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN
REVISI (PSAK DAN ISAK) YANG BERLAKU EFEKTIF MULAI TANGGAL
1 JANUARI 2011 (lanjutan)**

pengendalian suatu entitas induk dalam akuntansi untuk investasi pada entitas anak, pengendalian bersama entitas dan entitas asosiasi ketika laporan keuangan tersendiri disajikan sebagai informasi tambahan. Standar ini menyebabkan perubahan pada penyajian kepentingan non-pengendali dalam laporan posisi keuangan konsolidasi.

- * PSAK 5 (Revisi 2009), "Segmen Operasi", mensyaratkan informasi segmen diungkapkan untuk memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi. Standar mengharuskan "Pendekatan Manajemen" dalam menyajikan informasi segmen, hal ini tidak menyebabkan tambahan penyajian segmen yang dilaporkan, karena informasi segmen Perusahaan dan anak perusahaan dilaporkan dengan cara yang konsisten dengan pelaporan internal.
- * PSAK 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak yang Berelasi", mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak yang berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk, dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual. Standar ini tidak berdampak pada penyajian Perusahaan atas pengungkapan pihak-pihak berelasi.
- * PSAK 8 (Revisi 2010), "Peristiwa Setelah Periode Pelaporan", menetapkan kapan suatu entitas harus menyesuaikan laporan keuangan untuk peristiwa setelah periode pelaporan dan pengungkapan yang harus dibuat Perusahaan terkait tanggal dimana laporan diotorisasi untuk dipublikasikan dan peristiwa setelah periode pelaporan. PSAK ini juga mensyaratkan suatu entitas untuk tidak menyiapkan laporan keuangan dengan basis berkelanjutan jika peristiwa setelah periode pelaporan menunjukkan bahwa asumsi kelangsungan usaha ini tidak terpenuhi. Standar ini mensyaratkan Perusahaan untuk mengungkapkan peristiwa setelah periode pelaporan sampai dengan tanggal otorisasi untuk mempublikasikan laporan keuangan konsolidasi.
- * PSAK 12 (Revisi 2009), "Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama", Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama", akan diterapkan untuk akuntansi bagian partisipasi dalam ventura bersama dan pelaporan aset, liabilitas, penghasilan dan beban ventura bersama dalam laporan keuangan venturer dan investor, terlepas dari struktur atau bentuk yang mendasari dilakukannya aktivitas ventura bersama. Standar ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasi Perusahaan.
- * PSAK 15 (Revisi 2009), "Investasi pada Entitas Asosiasi", akan diterapkan untuk akuntansi investasi dalam entitas asosiasi. Menggantikan PSAK No. 15 (1994) "Akuntansi untuk Investasi Dalam Perusahaan Asosiasi" dan PSAK No. 40 (1997) "Akuntansi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Perusahaan Asosiasi".

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**3. PENERAPAN PERNYATAAN DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN
REVISI (PSAK DAN ISAK) YANG BERLAKU EFEKTIF MULAI TANGGAL
1 JANUARI 2011 (lanjutan)**

- * PSAK 19 (Revisi 2010), "Aset Tak Berwujud", menentukan perlakuan akuntansi bagi aset tak berwujud yang tidak diatur secara khusus dalam PSAK lain. Mensyaratkan untuk mengakui aset tak berwujud jika, dan hanya jika, kriteria tertentu dipenuhi, dan juga mengatur cara mengukur jumlah tercatat dari aset tak berwujud dan pengungkapan yang berhubungan. Standar ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasi Perusahaan.
- * PSAK 22 (Revisi 2010), "Kombinasi Bisnis", diterapkan untuk transaksi atau peristiwa lain yang memenuhi definisi kombinasi bisnis guna meningkatkan relevansi, keandalan, dan daya banding informasi yang disampaikan entitas pelapor dalam laporan keuangannya tentang kombinasi bisnis dan dampaknya. Standar ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasi Perusahaan.
- * PSAK 23 (Revisi 2010), "Pendapatan", mengidentifikasi keadaan saat kriteria mengenai pengakuan pendapatan akan terpenuhi, sehingga pendapatan akan diakui. Mengatur perlakuan akuntansi atas pendapatan yang timbul dari transaksi dan kejadian tertentu. Memberikan panduan praktis dalam penerapan kriteria mengenai pengakuan pendapatan. Standar ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasi Perusahaan.
- * PSAK 25 (Revisi 2009), "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan", menentukan kriteria untuk pemilihan dan perubahan kebijakan akuntansi, bersama dengan perlakuan akuntansi dan pengungkapan atas perubahan kebijakan akuntansi, perubahan estimasi akuntansi, dan koreksi kesalahan. Standar ini menyebabkan pencantuman pengungkapan baru dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasi, seperti penerapan standar baru dan revisi serta interpretasi standar.
- * PSAK 48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset", menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkan dan jika aset tersebut terjadi penurunan nilai, rugi penurunan nilai harus diakui.
- * PSAK 57 (Revisi 2009), "Provisi, Liabilitas, Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi", bertujuan untuk mengatur kriteria pengakuan dan dasar pengukuran yang tepat diterapkan untuk provisi, liabilitas kontinjensi dan aset kontinjensi serta untuk memastikan informasi memadai telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan untuk memungkinkan para pengguna memahami sifat, waktu dan jumlah yang terkait dengan informasi tersebut. Standar ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasi Perusahaan.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENERAPAN PERNYATAAN DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN REVISI (PSAK DAN ISAK) YANG BERLAKU EFEKTIF MULAI TANGGAL 1 JANUARI 2011 (lanjutan)

- * PSAK 58 (Revisi 2009), "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan", mengatur akuntansi untuk aset yang dimiliki untuk dijual, serta penyajian dan pengungkapan atas operasi yang dihentikan. Standar ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasi Perusahaan.
- ISAK 7 (Revisi 2009), "Konsolidasi Entitas Bertujuan Khusus", diterapkan ketika sebuah entitas bertujuan khusus ("SPE") harus dikonsolidasi oleh perusahaan pelapor berdasarkan prinsip-prinsip konsolidasi dalam SAK 4. Dalam ISAK 7, Perusahaan harus mengkonsolidasikan SPE ketika, secara substansi, Perusahaan mempunyai kendali atas SPE tersebut. Interpretasi ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasi Perusahaan.
- ISAK 9, "Perubahan atas Liabilitas Purna Operasi, Liabilitas Restorasi, dan Liabilitas Serupa", diterapkan terhadap setiap perubahan pengukuran atas aktivitas purna-operasi, restorasi atau liabilitas yang serupa yang diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap sesuai SAK 16 dan sebagai liabilitas sesuai SAK 57. Interpretasi ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasi Perusahaan.
- ISAK 10, "Program Loyalitas Pelanggan", diterapkan untuk kredit penghargaan loyalitas pelanggan yang diberikan kepada pelanggan sebagai bagian dari transaksi penjualan, dan tergantung pemenuhan atas setiap kondisi lebih lanjut yang dipersyaratkan, pelanggan dapat menukar kredit untuk barang atau jasa secara gratis atau dengan potongan harga di masa yang akan datang. Interpretasi ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasi Perusahaan.
- ISAK 11, "Distribusi Aset Non Kas kepada Pemilik", diterapkan untuk distribusi searah (nonreciprocal) aset oleh entitas kepada pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik, seperti distribusi aset nonkas dan distribusi yang memberikan pilihan kepada pemilik untuk menerima aset nonkas atau alternatif kas. Interpretasi ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasi Perusahaan.
- ISAK 12, "Pengendalian Bersama Entitas : Kontribusi Nonmoneter oleh Venturer", berkaitan dengan akuntansi venture untuk kontribusi nonmoneter ke PBE dalam pertukaran dengan bagian partisipasi ekuitas PBE yang dicatat baik dengan metode ekuitas atau konsolidasi proporsional. Interpretasi ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasi Perusahaan.
- ISAK 14 (Revisi 2010), "Aset Tidak Berwujud : Biaya Situs Web", Interpretasi ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasi Perusahaan.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

3. PENERAPAN PERNYATAAN DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN REVISI (PSAK DAN ISAK) YANG BERLAKU EFEKTIF MULAI TANGGAL 1 JANUARI 2011 (lanjutan)

- ISAK 17 (Revisi 2010), "Laporan Keuangan Interim dan Penurunan Nilai", standar ini mengatur rugi penurunan nilai atas *goodwill*, investasi pada instrumen ekuitas, dan aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan, tidak dapat dibalikkan pada periode interim, ketika rugi penurunan nilai menjadi tidak ada atau telah berkurang jika penilaiannya hanya dilakukan pada periode interim.

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari :

	30 September 2011	31 Desember 2010	1 Januari 2010
Kas	153.757.410	120.605.170	147.253.830
Bank :			
Rupiah			
PT Bank CIMB Niaga Tbk	21.770.044.451	39.082.568.278	4.892.719.856
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	4.403.421.795	755.639	40.437.284
PT Bank Central Asia Tbk	4.102.262.243	1.282.296.242	108.966.303
PT Bank Mega Tbk	3.757.666.195	1.780.247	117.877.819
PT Bank Mandiri	3.542.825.673	893.512.747	-
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	1.834.091.467	1.895.774.393	2.204.168.716
PT Bank Capital	1.508.973.801	1.072.300.757	2.784.591
PT Bank Tabungan Negara	1.187.510.313	1.215.121.530	2.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	231.972.530	-	-
PT Bank Rakyat Indonesia	143.526.639	325.575.246	891.200.000
PT Bank Bukopin	77.409.938	40.395.817	84.173.570
PT Bank Sinar Mas	710.000	1.114.000	-
Dollar AS			
Raiffeisen Zentralbank Osterreich AG (RZB - Singapore) (US\$ 1,119, US\$ 1,119 dan US\$ 1,120 pada 30 September 2011, 31 Desember 2010 dan 01 Januari 2010)	9.874.084	10.070.280	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk (US\$ 11,578, US\$ 105,865 dan US\$ 3,695 pada 30 September 2011, 31 Desember 2010 dan 01 Januari 2010)	102.149.429	951.833.384	34.731.797
Sub-Jumlah	42.826.195.969	46.893.703.730	8.526.313.766
Setara kas - deposito on call dan deposito			
Rupiah			
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	102.608.000.000	-	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	41.697.475.214	76.425.082.204	1.307.024.448
PT Bank Victoria International Tbk	12.388.123.018	65.910.512.951	1.181.963.185
PT Bank Capital	8.500.000.000	1.750.000.000	-
PT Bank Central Asia Tbk	2.000.000.000	-	-
Sub-Jumlah	167.193.598.232	144.085.595.155	2.488.987.633
Jumlah Kas dan Setara Kas	210.019.794.200	190.979.298.885	11.015.301.399

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Tingkat suku bunga deposito *on call* dan deposito berjangka untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 adalah antara 5% sampai dengan 9% per tahun (2010 : 5% sampai dengan 7% per tahun).

5. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Dana yang dibatasi penggunaannya terdiri dari :

	<u>30 September 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>	<u>1 Januari 2010</u>
Rupiah			
PT Bank CIMB Niaga Tbk	6.851.652.168	500.637.019	-
PT Bank Central Asia Tbk	6.199.826.348	5.554.267.461	1.749.079.221
PT Bank Mandiri	3.766.355.036	2.594.830.742	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.940.204.184	1.893.847.504	-
PT Bank Bukopin Tbk	985.000.000	985.000.000	1.040.000.000
PT Bank Tabungan Negara	645.923.248	-	-
Dollar AS			
Raiffeisen Zentralbank Osterreich AG (RZB - Singapore) (US\$ 72.500)	639.667.500	651.847.500	-
Jumlah	<u>21.028.628.484</u>	<u>12.180.430.226</u>	<u>2.789.079.221</u>

Dana yang dibatasi penggunaannya dalam Rupiah merupakan dana pencairan KPR dari konsumen yang pencairannya dikaitkan dengan tahapan pembayaran dan serah terima berdasarkan pernyataan yang tercantum dalam Perjanjian Jual Beli antara Perusahaan dan Bank.

Dana anak perusahaan yang ditempatkan pada Raiffeisen Zentral Bank Oesterrich AG merupakan dana yang ditempatkan oleh GGEA, anak perusahaan, sehubungan dengan pinjaman yang diperoleh GGEA, anak perusahaan (Catatan 15).

6. INVESTASI DALAM SURAT BERHARGA

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

	<u>30 September 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>	<u>1 Januari 2010</u>
Tersedia untuk dijual			
Reksadana " Danamas Stabil"	671.037.439	616.452.081	500.000.000
Laba yang belum direalisasi atas kenaikan nilai pasar dari investasi jangka pendek	46.186.292	54.585.358	16.452.081
Jumlah	<u>717.223.731</u>	<u>671.037.439</u>	<u>516.452.081</u>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PIUTANG USAHA

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

	<u>30 September 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>	<u>1 Januari 2010</u>
Penjualan rumah hunian dan lahan siap bangun	236.058.137.110	139.235.155.637	150.170.877.793
Pemberian jasa pelayanan dan pemeliharaan	24.920.601.931	25.878.198.681	22.938.660.481
Jumlah	260.978.739.041	165.113.354.318	173.109.538.274
Dikurangi dengan penyisihan piutang ragu-ragu	(34.440.293.410)	(32.001.174.906)	(30.399.170.305)
Piutang usaha-bersih	226.538.445.631	133.112.179.412	142.710.367.969
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	138.360.170.000	23.925.500.000	-

Analisa piutang usaha berdasarkan umur piutang pada tanggal 30 September 2011, 31 Desember 2010 dan 01 Januari 2010 adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>	<u>1 Januari 2010</u>
Lancar	204.877.565.500	83.287.384.704	92.063.484.450
Lewat jatuh tempo			
1 - 3 bulan	2.911.101.336	10.306.795.968	4.317.920.879
3 - 6 bulan	1.443.294.873	6.164.552.378	4.016.094.266
6 bulan - 1 tahun	1.663.547.366	6.052.253.549	1.375.665.585
lebih dari 1 tahun	50.083.229.966	59.302.367.719	71.336.373.094
Jumlah	260.978.739.041	165.113.354.318	173.109.538.274
Dikurangi dengan penyisihan piutang ragu-ragu	(34.440.293.410)	(32.001.174.906)	(30.399.170.305)
Piutang usaha, Bersih	226.538.445.631	133.112.179.412	142.710.367.969

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

	<u>30 September 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>	<u>1 Januari 2010</u>
Saldo Awal	32.001.174.906	30.399.170.305	28.901.111.525
Penambahan penyisihan tahun berjalan	(2.439.118.504)	(1.602.004.601)	(1.498.058.780)
Saldo Akhir	34.440.293.410	32.001.174.906	30.399.170.305

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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

8. PERSEDIAAN

	30 September 2011	31 Desember 2010	1 Januari 2010
Lahan siap bangun dan tanah dalam pengembangan	1.242.861.039.938	1.202.618.405.908	1.138.257.474.367
Rumah hunian dalam penyelesaian	22.248.660.284	19.890.823.628	12.888.854.144
Lain-lain	343.297.774	309.311.404	401.407.292
Jumlah	1.265.452.997.996	1.222.818.540.940	1.151.547.735.803

Lahan masih dalam tahap pengembangan disajikan sebagai "*Tanah untuk Pengembangan*" (Catatan 10).

Tanah yang belum dilengkapi sertifikat HGB disajikan sebagai "*Uang Muka Perolehan Tanah*" (Catatan 11).

Pada tanggal 30 September 2011, 31 Desember 2010 dan 01 Januari 2010, tanah matang masing-masing seluas 156,06 hektar, 26,27 hektar dan 27,02 hektar yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk, PT Bank Artha Graha Internasional Tbk dan PT Bank Capital Indonesia Tbk (Catatan 15).

Pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010, tanah matang seluas 61,00 hektar digunakan sebagai jaminan atas hutang bank dari Raiffeisen Zentral Bank Oesterrich AG (RZB-Singapore) yang diperoleh PT Gunung Geulis Elok Abadi, anak perusahaan (Catatan 15).

Pada tanggal 31 Desember 2010, tanah matang seluas 25 hektar yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Anugrah Karya Cipta Esa.

Rumah dalam penyelesaian pada tanggal-tanggal 30 September 2011, 31 Desember 2010 dan 01 Januari 2010 masing-masing terdiri dari 278 unit, 131 unit, 108 unit dan dengan nilai tercatat masing-masing sejumlah Rp. 31.567.387.413, Rp 19.890.823.628 dan Rp 12.888.854.144 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.

9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Luas tanah untuk pengembangan seluruhnya berjumlah 684,51 hektar dengan nilai sejumlah Rp. 810.747.975.544 dan Rp 768.297.343.776 masing-masing pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010 dan 703,45 hektar pada tanggal 01 Januari 2010 dengan nilai sejumlah Rp 733.072.961.051. 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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

10. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH

Uang muka perolehan tanah berjumlah Rp. 790.709.831.883, Rp 832.756.023.783 dan Rp 656.144.401.583 merupakan uang muka untuk perolehan tanah untuk desa-desa yang berada disekitar perusahaan dengan luas area 627,26 hektar, 728,66 hektar dan 753,35 hektar masing-masing pada tanggal 30 September 2011, 31 Desember 2010 dan 01 Januari 2010.

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.

11. UANG MUKA PENYERTAAN SAHAM

Akun ini merupakan penyertaan saham perusahaan pada PT Aftanesia Raya sebanyak 278.685.000 lembar saham dengan nilai penyertaan sebesar Rp. 278.810.000.000 sebagaimana termaktub dalam Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang dibuat oleh Notaris Dr. Misahardi Wilamarta, S.H. No 7. tanggal 3 Agustus 2011.

12. PENYERTAAN DALAM SAHAM

Rincian investasi dalam saham pada tanggal-tanggal 30 September 2011, 31 Desember dan 01 Januari 2010 adalah sebagai berikut :

30 September 2011		Persentase	Biaya	Akumulasi	Nilai buku
Perusahaan asosiasi	Domisili	pemilikan	perolehan	rugi bersih	bersih
PT Bukit Jonggol Asri	Jakarta	50,00%	1.577.000.000.000	(24.809.188.046)	1.552.190.811.954
PT Royal Sentul Resort Hotel	Bogor	48,00%	14.999.999.000	(898.597.754)	14.101.401.246
PT Kencanamas 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			1.602.111.247.000	(25.841.722.721)	1.576.269.524.279

31 Desember 2010		Persentase	Biaya	Akumulasi	Nilai buku
Perusahaan asosiasi	Domisili	pemilikan	perolehan	rugi bersih	bersih
PT Bukit Jonggol Asri	Jakarta	56,64%	1.577.000.000.000	(42.861.260.177)	1.534.138.739.823
PT Royal Sentul Resort Hotel	Bogor	48,00%	14.999.999.000	(898.597.754)	14.101.401.246
PT Kencanamas 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			1.602.111.247.000	(43.893.794.852)	1.558.217.452.148

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

12. PENYERTAAN DALAM SAHAM (lanjutan)

<u>1 Januari 2010</u>		<u>Persentase</u>	<u>Biaya</u>	<u>Akumulasi</u>	<u>Nilai buku</u>
<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 Kencanamas 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

Pada tanggal 24 Februari 2010, berdasarkan akta No. 132 Pernyataan Keputusan para Pemegang Saham, Perusahaan melakukan penyertaan saham pada PT Bukit Jonggol Asri (BJA) sebesar Rp 1.452.000.000.000 terdiri dari 1.452.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000 dan mewakili 88,56% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh oleh BJA.

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli saham tanggal 30 September 2010, yang diaktakan dalam akta Notaris Ny. Rose Takarina, S.H., No. 50, 51, dan 52, Perusahaan membeli saham BJA yang dimiliki oleh PT Putra Padma Sejahtera, PT Sumber Rejeki Cemerlang, dan PT Wira Dharma Sejahtera masing-masing sebesar 56.250.000 lembar saham, 37.500.000 lembar saham dan 31.250.000 lembar saham dengan harga nominal Rp 1.000 per lembar saham.

Berdasarkan akta Notaris Rose Takarina No. 35 tanggal 23 September 2011, persentase kepemilikan saham perusahaan pada PT BJA menjadi 50%, perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia tanggal 28 September 2011.

Pada tanggal 19 Mei 2010, Perusahaan menandatangani Perjanjian Kerjasama pengembangan kawasan Sentul Jonggol dengan PT Bakrieland Development Tbk (BLD) dan BJA dalam usaha pengembangan wilayah Sentul Jonggol, dengan ketentuan sebagai berikut :

- 1) Transaksi penjualan tanah milik Perusahaan di daerah Sentul seluas 500,39 ha kepada BJA;
 - a) Perusahaan mengikatkan diri untuk mengalihkan hak atas tanah yang dimiliki/dikuasai seluas 500,39 hektar yang terletak di Desa Karang Tengah, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor kepada BJA, ("Tanah Karang Tengah") dengan harga Rp 1.000.000.000.000.
 - b) Pengikatan jual beli atas Tanah Karang Tengah akan dilakukan secara notaril segera setelah ditandatangani Perjanjian ini dan pelaksanaan jual belinya akan dilakukan setelah Right Issue BJA. Tanah Karang Tengah tersebut merupakan area yang menghubungkan Kawasan Sentul City dengan Kawasan Mandiri Bukit Jonggol Asri ("KMBJA");
 - c) Perusahaan akan membangun jalan di atas Tanah Karang Tengah tersebut dengan ROW (Right Of Way) sepanjang 60 meter namun yang dilakukan pengerasan jalan sampai dengan pengaspalannya hanya ROW 30 meter dan BJA akan menyelesaikan pengerasan jalan sampai dengan pengaspalan sisanya;

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

12. PENYERTAAN DALAM SAHAM (lanjutan)

- d) Adapun jaringan utilitas seperti drainase, listrik dan lain-lain untuk jalan tersebut di atas adalah tanggung jawab BJA;
 - e) Apabila ada tanah untuk jalan tersebut yang belum dimiliki maka akan dibebaskan oleh BJA;
 - f) Untuk trase/alignment jalan, design serta jadwal pembangunannya akan disetujui oleh Para Pihak.
- 2) Restrukturisasi Korporasi BJA
- a) Para Pihak setuju bahwa dalam rangka pelaksanaan Kerjasama Pengembangan Kawasan Sentul Jonggol antara lain melalui restrukturisasi korporasi pada BJA, sehingga kepemilikan saham Perusahaan di BJA yang semula sebesar 88,56% berkurang menjadi sebesar 49% dan BLD akan memiliki saham di dalam BJA sebesar 51%;
 - b) BJA setuju akan melakukan peningkatan modal dengan mengeluarkan saham baru dari portepel sebanyak 1.413.000.000 saham, dengan pembagian sebagai berikut:
 - Sejumlah 1.278.000.000 lembar saham akan diambil oleh BLD dengan harga Rp 1.500 per lembar saham atau jumlah keseluruhan sebesar Rp 1.917.000.000.000 atau akan setara dengan 51% dari saham yang sudah ditempatkan dan disetor penuh dalam BJA;
 - Sejumlah 135.000.000 lembar saham yang akan diambil dan disetor seluruhnya oleh Perusahaan dengan harga Rp 1.500 per lembar saham atau jumlah keseluruhan sebesar Rp 202.500.000.000 sehingga kepemilikan Perusahaan di BJA menjadi 49%.
 - c) Pada komposisi pengurus BJA, Pengurus perseroan akan disusun berdasarkan komposisi perbandingan 3 (tiga) untuk porsi BLD dibanding 2 (dua) untuk porsi Perusahaan;
 - c) Perusahaan menjamin bahwa sampai dengan tanggal ditandatanganinya Perjanjian ini tidak ada kewajiban BJA kepada pihak ketiga, termasuk namun tidak terbatas kewajiban kepada Negara, pemilik tanah, konsultan maupun pihak ketiga lainnya, selain yang telah dinyatakan secara jelas di dalam laporan keuangan BJA per 31 Maret 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik dan tidak ada transaksi di luar kegiatan normal sehari-hari yang dilakukan oleh BJA setelah tanggal 31 Maret 2010 hingga tanggal perjanjian ini ditandatangani oleh Para Pihak;
 - d) Apabila sewaktu-waktu dikemudian hari ditemukan adanya kewajiban di luar yang disebutkan, maka Perusahaan menjamin pemegang saham lama BJA akan menanggung sepenuhnya pembayaran kewajiban kepada pihak ketiga tersebut.
- 3) Investasi pembelian tanah Hak Milik Adat (HMA) yang saat ini dikuasai oleh PT Cipta Mining Prima Nusa ("CMPN") oleh BJA seluas 1.393,68 hektar, terletak di wilayah KMBJA. BJA akan melakukan investasi pembelian berupa tanah HMA dengan nilai sebesar Rp 924.650.000.000.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

12. PENYERTAAN DALAM SAHAM (lanjutan)

Pada tanggal 19 Mei 2010, sehubungan dengan hal tersebut di atas, Perusahaan menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan BJA, anak perusahaan yang diaktakan dalam akta Notaris Ny. Rose Takarina, S.H., No. 26 dan 27, dimana Perusahaan setuju untuk menjual / memindahkan hak atas tanah seluas 1.627.291 m² dan 3.382.675 m² dengan harga jual beli Rp 367.205.000.000 dan Rp 632.795.000.000 kepada BJA dalam rangka memenuhi perjanjian kerjasama Investasi pengembangan kawasan Sentul Jonggol.

Pada tanggal 16 Agustus 2010, Perusahaan menandatangani perubahan PPBJ No. 26 dengan harga jual beli sebesar Rp. 367.205.000.000, dimana pembayaran akan dilakukan selambat-lambatnya pada akhir Desember 2010. Perusahaan telah mengakui penjualan tanah tersebut dalam Laporan Keuangan tahun 2010 .

Pada tanggal 16 Agustus 2010, Perusahaan menandatangani perubahan PPJB No. 27 dengan harga jual beli sebesar Rp. 632.795.000.000 dimana pembayaran akan dilakukan selambat-lambatnya pada akhir Juni 2011, selanjutnya Perusahaan menandatangani perubahan PPJB yang telah diaktakan oleh Notaris Ny. Rose Takarina S.H menjadi sebagai berikut :

1. Akta No. 10 tanggal 13 Mei 2011 dengan harga jual beli sebesar Rp 37.049.500.000.
2. Akta No. 15 tanggal 13 Mei 2011 dengan harga jual beli sebesar Rp 148.800.200.000.
3. Akta No. 46 tanggal 31 Mei 2011 dengan harga jual beli sebesar Rp 446.945.300.000.

Perusahaan telah mengakui penjualan atas akta No. 10 dan 15 tersebut dalam laporan keuangan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 (Catatan 25).

Sehubungan dengan penjualan tanah yang dilakukan Perusahaan ke BJA, Perusahaan menanggung laba atas penjualan tanah tersebut sebesar persentase kepemilikan Perusahaan di BJA. Laba ini akan diakui sebagai pendapatan pada saat BJA telah melakukan penjualan tanah tersebut kepada pihak ketiga (Catatan 29).

Pada tanggal 23 Desember 2010, Perusahaan menandatangani Perjanjian Kesepakatan Bersama Para Pemegang Saham dengan BLD, selaku pemegang saham BJA, dengan posisi kepemilikan masing-masing 1.093.000.000 saham dan 666.666.667 saham dengan persentase kepemilikan 62,11% dan 37,89%, antara lain menyetujui untuk :

- Sebelum BLD melakukan peningkatan kepemilikan (Tambahan Setoran Modal), Perusahaan bersedia dan setuju untuk memberikan kuasa atas sebagian saham-saham yang dimiliki oleh Perusahaan ke BLD sebesar 13,11% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh pada BJA, sehingga dengan kuasa dimaksud BLD akan bertindak mewakili 51% saham dari seluruh saham yang telah disetor penuh pada BJA.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

12. PENYERTAAN DALAM SAHAM (lanjutan)

- Para Pihak setuju bahwa jumlah anggota dewan komisaris dan direksi BJA yang dinominasi oleh BLD berbanding dengan jumlah anggota dewan komisaris dan anggota direksi Perseroan yang dinominasikan oleh Perusahaan terhitung sejak ditandatanganinya Kesepakatan ini adalah dengan komposisi 2:1 dan setelah pelaksanaan Tambahan Modal Disetor terpenuhi maka komposisi menjadi 3:2.
- Para Pihak menyetujui dan mengakui bahwa Anggota direksi BJA yang dinominasikan oleh BLD memiliki kewenangan penuh atas pengendalian operasional dan manajemen BJA.

Berdasarkan akta notaris No. 3, 4 dan 5 Utiek 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 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%.

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

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

13. ASET TETAP

	30 September 2011			Saldo Akhir 30 September 2011
	Saldo Awal 1 Januari 2011	Penambahan	Pengurangan	
Harga perolehan				
Pemilikan langsung :				
Bangunan	4.338.572.631	18.419.629.129	-	22.758.201.760
Instalasi air bersih	47.112.579.689	-	-	47.112.579.689
Peralatan dan perabot kantor	16.882.135.098	753.773.736	62.250.000	17.573.658.834
Alat-alat pengangkutan	3.399.631.415	222.823.996	-	3.622.455.411
Peralatan proyek	1.311.048.822	57.000.000	-	1.368.048.822
Aktiva dalam penyelesaian	442.860.000	4.509.303.399	-	4.952.163.399
Total	73.486.827.655	23.962.530.260	62.250.000	97.387.107.915
Akumulasi penyusutan :				
Bangunan	2.645.878.449	841.279.096	-	3.487.157.545
Instalasi air bersih	23.556.289.833	4.416.804.342	-	27.973.094.175
Peralatan dan perabot kantor	13.976.180.346	909.012.987	62.250.000	14.822.943.333
Alat-alat pengangkutan	3.399.631.621	23.210.835	-	3.422.842.456
Peralatan proyek	1.286.652.161	15.289.595	-	1.301.941.756
Total	44.864.632.410	6.205.596.855	62.250.000	51.007.979.265
Nilai Buku	28.622.195.245			46.379.128.651

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

13. ASET TETAP (lanjutan)

	31 Desember 2010			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
	1 Januari 2010			31 Desember 2010
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	1.351.164.840	87.260.407	16.882.135.096
Alat-alat pengangkutan	3.399.631.415	-	-	3.399.631.415
Peralatan proyek	1.304.358.822	6.690.000	-	1.311.048.822
Aktiva dalam penyelesaian	-	442.860.000	-	442.860.000
Total	71.773.373.222	1.800.714.840	87.260.407	73.486.827.655
Akumulasi penyusutan :				
Bangunan	2.400.760.506	245.117.943	-	2.645.878.449
Instalasi air bersih	17.667.217.371	5.889.072.461	-	23.556.289.832
Peralatan dan perabot kantor	12.924.813.472	1.138.627.281	87.260.407	13.976.180.346
Alat-alat pengangkutan	3.399.631.621	-	-	3.399.631.621
Peralatan proyek	1.270.896.164	15.755.998	-	1.286.652.162
Total	37.663.319.134	7.288.573.683	87.260.407	44.864.632.410
Nilai Buku	34.110.054.088			28.622.195.245

Beban penyusutan dibebankan ke Harga Pokok Pendapatan serta ke Beban Usaha sejumlah Rp 6.205.596.855 dan Rp 5.456.326.179 untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 30 September 2010.

Pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010, aset tetap berupa bangunan serta peralatan dan perabot kantor diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (*all risks*) dengan nilai pertanggungan sekitar Rp. 20,9 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 2011 dan 31 Desember 2010 sebagaimana disyaratkan oleh PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aset".

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

Akun ini merupakan selisih harga perolehan penyertaan dalam saham PT Gazelle Indonesia anak perusahaan dengan nilai buku anak perusahaan tersebut pada saat dilaksanakan penyertaan dan setelah dikurangi amortisasi.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

15. HUTANG BANK

Pada tanggal 30 September 2011, 31 Desember dan 01 Januari 2010, hutang bank terdiri dari :

	<u>30 September 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>
Bank		
PT Bank Mayapada International Tbk	125.000.000.000	125.000.000.000
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	90.000.000.000	70.000.000.000
PT Bank Capital Indonesia Tbk	80.000.000.000	50.000.000.000
Raiffeisen ZentralBank Oesterrich AG (RZB-Singapore)	32.014.850.897	43.915.720.072
Jumlah pinjaman	<u>327.014.850.897</u>	<u>288.915.720.072</u>

PT Bank Mayapada International Tbk.

Pinjaman dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk (MI) 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 Misahardi Wilamarta, S.H., M.Kn.

Berdasarkan surat hutang tersebut, disebutkan bahwa MI setiap waktu berhak mengakhiri Perjanjian ini apabila tanpa persetujuan tertulis dari MI, Perusahaan dan/atau pemberi jaminan melakukan perubahan anggaran dasar, susunan direksi dan komisaris serta susunan pemegang saham; investasi pada perusahaan lain; pembagian dividen; penggadaian saham; dan penjaminan aset Perusahaan kepada pihak lain.

Berdasarkan akta Persesuaian No. 67 tanggal 27 Juli 2010 yang termaktub dalam akta Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., M.Kn., pinjaman ini jatuh tempo pada tanggal 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 (bagian dari persediaan) (Catatan 9). Saat ini Perusahaan sedang dalam proses perpanjangan jangka waktu pinjaman.

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk.

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit "*Fixed Loan*" sejumlah Rp 70.000.000.000 dari PT Bank Artha Graha Internasional (BAG) Tbk berdasarkan Perjanjian Kredit No.152 tertanggal 15 Agustus 2008 yang termaktub dalam akta Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., M.Kn., Perjanjian Kredit ini telah diubah berdasarkan akta Notaris Dr. Irawan Soerodjo, S.H., Msi No. 245 tanggal 27 Juli 2010. Pinjaman tersebut digunakan untuk pengembangan dan dikenakan bunga sebesar 14% (*floating rate*) per tahun. Pinjaman ini, jatuh tempo pada tanggal 31 Januari 2011 dengan masa *Grace Period* selama 24 bulan, fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 26,27 hektar (bagian dari persediaan) (Catatan 9).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

15. HUTANG BANK (lanjutan)

Berdasarkan Amandemen Perjanjian Kredit No. 210 tertanggal 28 Januari 2011 yang termaktub dalam akta Notaris Dr. Irawan Soerodjo, S.H., MSi, PT Bank Artha Graha Internasional Tbk menyetujui untuk mengubah fasilitas pinjaman yang telah diterima Perusahaan dari *Fixed Loan* menjadi *Revolving Loan* sejumlah Rp 70.000.000.000.

Berdasarkan Amandemen Perjanjian Kredit No. 26 tertanggal 05 Agustus 2011 yang termaktub dalam akta Notaris Dr. Irawan Soerodjo, S.H., MSi, PT Bank Artha Graha Internasional Tbk menyetujui perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit menjadi sampai dengan 28 Juli 2012. Pinjaman ini jatuh tempo pada tanggal 28 Juli 2011 dan dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 26,27 hektar (bagian dari persediaan) (Catatan 9).

Pada tanggal 3 Agustus 2011, PT Bank Artha Graha menyetujui tambahan fasilitas pinjaman *Revolving Loan* kepada Perusahaan sebesar Rp. 20.000.000.000 dengan jangka waktu 12 bulan dan dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 4,4 ha. Keseluruhan pinjaman ini digunakan sebagai modal kerja Perusahaan dan dikenakan bunga 14% per tahun.

Berdasarkan persyaratan-persyaratan dalam perjanjian pinjaman di atas, Perusahaan tidak diperkenankan untuk merubah susunan Direksi, Komisaris dan pemegang saham, Perusahaan; menerbitkan saham baru; mengalihkan, menjaminkan, menyerahkan aset milik Perusahaan kepada pihak lain; membuka usaha baru; membubarkan atau memohon dinyatakan pailit; tanpa persetujuan tertulis dari BAG.

PT Bank Capital Indonesia Tbk.

Pinjaman dari PT Bank Capital Indonesia Tbk (BCI) merupakan fasilitas pinjaman aksep dengan jumlah maksimum Rp 50.000.000.000 berdasarkan Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan yang termaktub dalam akta Notaris Sianny, S.H No. 47 tanggal 11 Mei 2010. Pinjaman tersebut digunakan untuk mendanai proyek infrastruktur dan dikenakan bunga sebesar 15% (*floating rate*) per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 26 Mei 2011 dan dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 27,02 hektar (bagian dari persediaan) (Catatan 9).

Berdasarkan Amandemen Perjanjian Kredit No. 09 tertanggal 26 Januari 2011 yang termaktub dalam akta Notaris Arman Lany, S.H, PT Bank Capital Indonesia Tbk menyetujui untuk memberikan tambahan fasilitas pinjaman sejumlah Rp 30.000.000.000 kepada Perusahaan. Pinjaman ini akan digunakan sebagai modal kerja Perusahaan dan dikenakan bunga 15% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 26 Mei 2011. Saat ini Perusahaan sedang dalam proses perpanjangan jangka waktu pinjaman.

Berdasarkan persyaratan-persyaratan dalam perjanjian pinjaman di atas, Perusahaan tidak diperkenankan untuk melakukan merger, akuisisi, konsolidasi; mengalihkan aset Perusahaan kepada pihak ketiga; merubah anggaran dasar Perusahaan; melakukan pembagian deviden; merubah kegiatan usaha Perusahaan; melakukan investasi baru atau penyertaan pada suatu usaha yang melebihi 20% modal dasar Perusahaan; tanpa persetujuan tertulis dari BCI.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. HUTANG BANK (lanjutan)

Raiffeisen Zentral Bank Oesterrich AG (RZB-Singapore)

Pinjaman dari RZB-Singapore merupakan pinjaman yang diperoleh GGEA, anak perusahaan. Berdasarkan Perjanjian Fasilitas Kredit tanggal 11 Agustus 2010, pinjaman ini merupakan fasilitas kredit dengan jumlah maksimum US\$ 5.000.000 dan digunakan untuk membiayai pembelian tanah dan rumah di lokasi Sentul City, Indonesia. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 6% (*floating rate*) per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 11 Agustus 2011 dan dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 61,00 hektar bagian dari persediaan (Catatan 9).

Berdasarkan persyaratan-persyaratan dalam perjanjian pinjaman tertentu di atas, Perusahaan diharuskan untuk mempertahankan tingkat rasio keuangan tertentu dan memperoleh persetujuan tertulis sebelumnya dari bank, sehubungan dengan antara lain, pembagian laba bersih dan pengumuman atau pembayaran dividen, perolehan fasilitas kredit dan / atau pinjaman dari pihak lain, penjualan atau penerbitan saham kepada pihak ketiga, penjualan atau penyewaan aset, penyertaan pada pihak yang berelasi, pembayaran pinjaman pemegang saham, pemberian jaminan, mengadakan transaksi yang tidak wajar, mengubah kegiatan usaha dan perubahan dalam anggaran dasar, dan susunan anggota Direksi.

16. HUTANG USAHA

	<u>30 September 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>	<u>1 Januari 2010</u>
Kontraktor dan Pemasok (supplier)	65.115.697.903	53.789.592.433	53.470.984.269
Konsultan	110.303.368	254.808.877	904.003.745
Jumlah	<u>65.226.001.271</u>	<u>54.044.401.310</u>	<u>54.374.988.014</u>

17. HUTANG LAIN - LAIN

	<u>30 September 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>	<u>1 Januari 2010</u>
Pihak ketiga			
PT Anugrah Karya Cipta Esa	-	38.035.759.346	-
PT Brunello Boga Cemerlang	-	-	34.284.681.446
Lain-lain	6.361.565.835	3.399.764.304	5.304.646.188
Sub-jumlah	<u>6.361.565.835</u>	<u>41.435.523.650</u>	<u>39.589.327.634</u>
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa			
PT Royal Sentul Resort Hotel	13.128.269.262	13.128.269.262	13.128.269.262
Pemegang Saham	-	7.504.249.703	8.984.824.718
Lain-lain	7.504.249.703	5.704.715.914	139.317.765
Sub-jumlah	<u>20.632.518.965</u>	<u>26.337.234.879</u>	<u>22.252.411.745</u>
Jumlah	<u>26.994.084.799</u>	<u>67.772.758.529</u>	<u>61.841.739.379</u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

17. HUTANG LAIN - LAIN (lanjutan)

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 secara 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. Pada tanggal 31 Maret 2011, pinjaman kepada PT. Anugrah Karya Cipta Esa telah lunas.

18. PERPAJAKAN

a. Hutang Pajak

	30 September 2011	31 Desember 2010	1 Januari 2010
Pajak Penghasilan :			
Pasal 21	1.148.698.101	1.191.651.947	596.047.366
Pasal 23	89.095.464	66.244.619	598.586.534
Pasal 25	-	1.284.296	1.200.000
Pasal 26	-	8.430.885	8.430.885
Pasal 29	-	771.721.440	780.916.931
Pasal 4 ayat (2)	3.231.648.279	11.288.798.708	77.809.848
Pajak Pertambahan Nilai	26.507.720.933	42.392.098.112	1.381.683.122
Pajak Pembangunan I	-	4.966.500	-
Pajak Bumi dan Bangunan	25.968.559	20.265.198	20.265.198
Pajak Penghasilan Final	9.200.743.671	5.202.562.936	4.392.641.474
	40.203.875.007	60.948.024.641	7.857.581.358

b. Pajak Penghasilan Badan

Perhitungan PPh Badan untuk periode Sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011, 31 Desember 2010 dan 01 Januari 2010 adalah sebagai berikut :

<u>Pajak kini :</u>	30 September 2011	31 Desember 2010	1 Januari 2010
Perusahaan (Final)	12.964.417.119	15.302.092.245	6.763.515.110
Anak Perusahaan (Final)	-	5.173.636.787	-
Anak Perusahaan	-	12.248.325	30.823.100
Jumlah pajak kini	12.964.417.119	20.487.977.357	6.794.338.210
 <u>Beban (manfaat) pajak tangguhan</u>			
Perusahaan	-	-	-
Anak Perusahaan	(161.610.743)	(186.796.125)	255.101.876
Jumlah pajak Tangguhan	(161.610.743)	(186.796.125)	255.101.876
Jumlah PPh Badan	12.802.806.376	20.301.181.232	7.049.440.086

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

Perhitungan beban pajak penghasilan (pajak final) untuk periode Sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 adalah sebagai berikut:

Pendapatan yang dikenakan pajak final	259.288.342.380
Beban pajak penghasilan - tarif final	12.964.417.119

c. Pajak Penghasilan Tangguhan

Pengaruh pajak tangguhan bersih atas beda temporer yang signifikan antara jumlah aset dan kewajiban anak perusahaan menurut peraturan pajak dengan nilai tercatatnya menurut laporan keuangan pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut :

	Saldo Awal 1 Januari 2011	Pajak Tangguhan Periode Berjalan	Saldo akhir 30 September 2011
Penyisihan imbalan kerja karyawan	1.245.291.039	161.610.744	1.406.901.783
Penyisihan piutang ragu-ragu	2.904.031.731	-	2.904.031.731
Penyusutan	37.483.712	-	37.483.712
Jumlah	4.186.806.482	161.610.744	4.348.417.226

	Saldo Awal 1 Januari 2010	Pajak Tangguhan Periode Berjalan	Saldo akhir 31 Desember 2010
Penyisihan imbalan kerja karyawan	1.052.659.557	192.631.482	1.245.291.039
Penyisihan piutang ragu-ragu	2.904.031.731	-	2.904.031.731
Penyusutan	43.319.069	(5.835.357)	37.483.712
Jumlah	4.000.010.357	186.796.125	4.186.806.482

19. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

	30 September 2011	31 Desember 2010	1 Januari 2010
Bunga pinjaman	578.666.667	906.138.892	1.112.023.152
Gaji dan kesejahteraan karyawan	453.327.125	2.353.127	348.280.823
Lain-lain	1.419.127.337	3.363.150.291	1.833.958.947
Jumlah	2.451.121.129	4.271.642.310	3.294.262.922

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UANG MUKA PELANGGAN

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

	<u>30 September 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>	<u>1 Januari 2010</u>
Rumah hunian & lahan siap bangun	128.152.197.101	101.650.636.994	164.451.378.945
Lain-lain	4.833.975.298	1.867.321.992	1.400.372.069
	<u>132.986.172.399</u>	<u>103.517.958.986</u>	<u>165.851.751.014</u>

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

21. 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 13,3 miliar, Rp 13,69 miliar dan Rp 11,94 miliar masing-masing pada tanggal 30 September 2011, 31 Desember 2010 dan 01 Januari 2010, yang disajikan sebagai akun "Kewajiban-Kewajiban Diestimasi Imbalan Kerja Karyawan" di neraca konsolidasi.

Analisa atas mutasi saldo kewajiban diestimasi untuk imbalan kerja karyawan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 dan selama tahun 2010 adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>	<u>1 Januari 2010</u>
Saldo awal 1 Januari	13.686.557.183	11.936.840.683	10.092.789.066
Penambahan penyisihan	1.465.998.752	1.872.497.050	2.019.354.539
Pembayaran imbalan periode berjalan	(1.850.005.095)	(122.780.550)	(175.302.922)
Saldo akhir	<u>13.302.550.840</u>	<u>13.686.557.183</u>	<u>11.936.840.683</u>

Penyisihan imbalan kerja per 30 September 2011 merupakan estimasi Manajemen berdasarkan perhitungan aktuaris PT Padma Radya Aktuaria untuk tahun 2010. Penyisihan imbalan kerja per 31 Desember 2010 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 adalah sebagai berikut, antara lain :

Tingkat Mortalitas	: TM12
Tingkat Diskonto	: 8,5%
Tingkat kenaikan gaji tahunan	: 10%
Umur pensiun	: 55 tahun

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

22. MODAL SAHAM

Modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan terdiri atas saham Seri A, saham seri B dan saham Seri C dengan nilai nominal saham per saham masing-masing Rp 2.000, Rp 400, dan Rp 100. Tidak ada perbedaan dari saham Seri A, B dan C dalam hal kuasa dan wewenang, hak dividen dan hak likuiditas.

Susunan pemilikan saham Perusahaan pada tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010 berdasarkan catatan yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, yaitu PT Sirca Datapro Perdana, adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	30 September 2011		
	Jumlah Saham ditempatkan dan disetor penuh	% Kepemilikan	(Rp) Jumlah Modal
PT Citra Kharisma Komunika Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	9.888.389.669	31,49	988.838.966.900
Jumlah	21.508.515.341	68,51	3.130.401.534.100
	31.396.905.010	100,00	4.119.240.501.000

Pemegang Saham	31 Desember 2010		
	Jumlah Saham ditempatkan dan disetor penuh	% Kepemilikan	(Rp) Jumlah Modal
PT Citra Kharisma Komunika	9.888.389.669	34,64	988.838.966.900
Athena Offshore Holding Limited	6.753.062.423	23,66	675.306.242.300
PT Bakrieland Development	1.500.000.000	4,78	150.000.000.000
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	10.401.452.918	36,44	2.019.695.291.800
Jumlah	28.542.905.010	99,52	3.833.840.501.000

Pemegang Saham	01 Januari 2010		
	Jumlah Saham ditempatkan dan disetor penuh	% Kepemilikan	(Rp) Jumlah Modal
Athena Offshore Holding Limited	2.790.251.045	27,86	279.025.104.500
PT Reputasi Utama	1.067.290.797	10,65	535.236.318.800
Hamdy Ohorella	959.160.968	9,58	95.916.096.800
Norfolk Profit Ltd	545.938.828	5,45	75.591.520.300
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	4.654.366.960	46,46	995.481.819.400
Jumlah	10.017.008.598	100,00	1.981.250.859.800

Berdasarkan akta Notaris Stephanie Wilamarta, S.H, No. 36 tanggal 24 September 2010, Perusahaan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh melalui Penawaran Umum Terbatas III dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 15.025.512.897 saham Seri C atau seluruhnya berjumlah sebesar Rp 1.502.551.289.700. Dalam PUT III tersebut juga disertai dengan penerbitan Waran Seri I sebanyak-banyaknya 3.505.953.009 waran. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU AH.01.10.-25389 tanggal 7 Oktober 2010.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

22. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pada tahun 2010, 3.500.383.515 waran Seri I telah selesai dilaksanakan (Catatan 1c).

Berdasarkan akta Notaris Dr. Misahardi Wilamarta, S.H. No.7 tanggal 03 Agustus 2011, Perusahaan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor, tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 2.854.000.000 lembar saham Seri C dengan nilai Rp. 117 per lembar saham (Catatan 1c).

23. AGIO SAHAM

Akun ini merupakan selisih antara jumlah nilai nominal saham Perusahaan sehubungan dengan penawaran saham kepada masyarakat.

Saldo agio saham pada tanggal 30 September 2011, 31 Desember 2010 dan 01 Januari 2010 masing - masing sebesar Rp. 424.455.525.045, Rp. 375.937.525.045 dan Rp 426.488.814.745. Pada tahun 2010 perubahan agio saham berasal dari biaya yang timbul berkaitan dengan pelaksanaan PUT III. Penambahan agio saham pada tahun 2011 berasal dari pelaksanaan modal ditempatkan dan disetor tanpa HMETD.

24. KOMPONEN EKUITAS LAINNYA

Akun ini merupakan dilusi persentase kepemilikan saham Perusahaan pada PT Adigraha Multiselaras (AM), PT Kencanamas Indahpersada (KIP), dan PT Royal Sentul Resort Hotel (RSRH) pada tahun 2006 dan PT Bukit Jonggol Asri (BJA) pada tahun 2010.

25. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

Perincian Kepentingan Non Pengendali pada Anak Perusahaan adalah sebagai berikut :

	Persentase Kepemilikan %	Saldo Awal 01 Januari 2011 Rp	Bagian Minoritas atas Laba Bersih Anak Perusahaan Rp	Saldo Akhir 30 September 2011 Rp
PT Gazelle Indonesia	40,00	17.332.391.544	197.164.352	17.529.555.908
Jumlah		17.332.391.544	197.164.352	17.529.555.908

	%	Saldo Awal 01 Januari 2010 Rp	Bagian Minoritas atas Laba Bersih Anak Perusahaan Rp	Saldo Akhir 31 Desember 2010 Rp
PT Gazelle Indonesia	40,00	1.367.547.799	15.964.843.745	17.332.391.544
Jumlah		1.367.547.799	15.964.843.745	17.332.391.544

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. PENDAPATAN BERSIH

	<u>30 September 2011</u>	<u>30 September 2010</u>
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko	259.288.341.598	176.454.269.173
Pengelolaan kota	23.878.765.509	19.616.404.750
Restoran, taman hiburan dan lain-lain	6.369.939.021	2.962.364.175
Jumlah	<u>289.537.046.128</u>	<u>199.033.038.098</u>

Penjualan yang secara individual melebihi 10% dari jumlah penjualan pada 30 September 2011 adalah penjualan kepada PT Bukit Jonggol Asri, PT Golden Network Indonesia dan PT Permata Andalan Persada sebesar masing-masing Rp. 92.924.850.000, Rp. 50.000.000.000 dan Rp. 35.000.000.000 yang merupakan 32,09%, 17,27% dan 12,09% dari jumlah penjualan.

27. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	<u>30 September 2011</u>	<u>30 September 2010</u>
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko	111.702.877.151	93.246.200.893
Pengelolaan kota	17.419.273.298	16.966.443.844
Restoran dan taman hiburan	1.635.854.422	1.478.700.045
Jumlah	<u>130.758.004.871</u>	<u>111.691.344.782</u>

28. BEBAN USAHA

	<u>30 September 2011</u>	<u>30 September 2010</u>
Gaji dan kesejahteraan karyawan	21.439.713.214	19.575.797.306
Iklan dan pemasaran	12.676.459.291	11.509.433.160
Honorarium tenaga ahli	6.688.748.880	5.760.508.193
Penyusutan	6.195.771.318	5.449.833.140
Transportasi dan perjalanan dinas	3.912.111.100	3.610.530.185
Sewa	2.538.613.803	2.478.198.771
Telekomunikasi, listrik dan air	1.899.292.200	1.527.229.102
Jamuan dan representasi	1.822.233.865	624.343.758
Perlengkapan kantor	1.456.252.153	1.471.392.877
Perbaikan dan pemeliharaan	898.684.762	498.685.932
Pajak dan perijinan	341.533.807	431.453.115
Lain - lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	1.812.115.223	1.598.932.982
Jumlah	<u>61.681.529.616</u>	<u>54.536.338.521</u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

29. BAGIAN LABA ENTITAS ASOSIASI

Akun ini merupakan pendapatan yang diperoleh dari entitas asosiasi PT Bukit Jonggol Asri (BJA) untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 yang terdiri dari:

- Bagian Perusahaan atas Laba Bersih BJA	18.052.072.131
- Realisasi ditangguhkan dari penjualan kepada BJA akibat penurunan kepemilikan	10.151.979.127
- Realisasi pendapatan ditangguhkan akibat penjualan tanah oleh BJA kepada pihak ketiga	8.976.754.360
Jumlah	37.180.805.617

30. 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 :

	30 September 2011		
	Segmen Utama Real Estat	Segmen Lain-lain	Jumlah Segmen
Penjualan ekstern	261.577.980.277	27.959.065.851	289.537.046.128
Hasil segmen	149.875.103.126	8.903.938.131	158.779.041.257
Beban usaha	54.072.779.530	7.608.750.085	61.681.529.616
Beban (Pendapatan) Bunga	3.001.175.089	689.276.474	3.690.451.563
Lain-lain, bersih	(4.180.803.900)	(743.870.588)	(4.924.674.488)
Bagian Laba/(rugi) entitas Asosiasi	37.180.805.617	-	37.180.805.617
Laba (Rugi) sebelum beban pajak penghasilan	131.694.312.173	1.349.782.160	133.044.094.334
Jumlah beban pajak penghasilan	12.964.417.119	(161.610.743)	12.802.806.376
Kepentingan Non Pengendali	-	197.164.352	197.164.352
Laba bersih tahun berjalan	118.729.895.054	1.314.228.551	120.044.123.606
Aset segmen	5.296.233.568.702	94.016.507.450	5.390.250.076.152
Eliminasi aktiva antar segmen	(63.483.567.620)	(26.294.333.863)	(89.777.901.483)
Bersih	5.232.750.001.082	67.722.173.587	5.300.472.174.669
Kewajiban segmen	714.242.313.227	102.776.377.246	817.018.690.473
Eliminasi kewajiban antar segmen	(12.153.055.346)	(82.713.988.454)	(94.867.043.800)
Bersih	702.089.257.881	20.062.388.792	722.151.646.673

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. INFORMASI SEGMENT USAHA (lanjutan)

	30 September 2010		
	Segmen Utama Real Estat	Segmen Lain-lain	Jumlah Segmen
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
Beban (Pendapatan) Bunga	949.120.546	143.209.683	1.092.330.229
Lain-lain, bersih	(6.244.428.656)	5.001.816.664	(1.242.611.992)
Laba (Rugi) sebelum beban pajak penghasilan	34.632.335.596	(1.977.262.564)	32.655.073.032
Jumlah beban pajak penghasilan	8.607.513.535	(157.376.388)	8.450.137.147
Kepentingan Non Pengendali	16.890.500.351	-	16.890.500.351
Laba bersih tahun berjalan	9.134.321.710	(1.819.886.176)	7.314.435.534

	31 Desember 2010		
	Segmen Utama Real Estat	Segmen Lain-lain	Jumlah Segmen
Aset segmen	4.742.506.922.991	133.640.735.078	4.876.147.658.069
Eliminasi aktiva antar segmen	(47.174.152.364)	(14.658.351.972)	(61.832.504.336)
Bersih	4.695.332.770.627	118.982.383.106	4.814.315.153.733
Kewajiban segmen	635.678.074.515	127.773.476.935	763.451.551.450
Eliminasi kewajiban antar segmen	(11.519.718.760)	(61.777.918.978)	(73.297.637.738)
Bersih	624.158.355.755	65.995.557.957	690.153.913.712

	01 Januari 2010		
	Segmen Utama Real Estat	Segmen Lain-lain	Jumlah Segmen
Aset segmen	2.703.647.271.136	147.523.894.854	2.851.171.165.990
Eliminasi aktiva antar segmen	(53.018.686.136)	(14.130.697.721)	(67.149.383.857)
Bersih	2.650.628.585.000	133.393.197.133	2.784.021.782.133
Kewajiban segmen	421.150.200.172	187.499.566.357	608.649.766.529
Eliminasi kewajiban antar segmen	(41.343.219.302)	(67.149.383.857)	(108.492.603.159)
Bersih	379.806.980.870	120.350.182.500	500.157.163.370

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG BERELASI

Hubungan dan sifat saldo akun atau transaksi-transaksi dengan pihak-pihak yang berelasi adalah sebagai berikut :

No.	Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa	Hubungan	Saldo akun		
			30 September 2011	31 Desember 2010	1 Januari 2010
1	PT Adhigraha Multi Selaras	Perusahaan asosiasi		Investasi dan piutang lain-lain	
2	PT Kencana Indah Persada	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	
5	PT Bukit Jonggol Asri	Perusahaan asosiasi		Investasi, piutang dagang, dan penjualan	
			30 September 2011	31 Desember 2010	1 Januari 2010
Piutang usaha					
PT Sentul City					
	- PT Bukit Jonggol Asri		138.360.170.000	23.925.500.000	-
Piutang lain-lain					
PT Sentul City					
	- PT Adhigraha Multi Selaras	978.334.519	978.334.519	978.334.519	978.334.519
	- PT Jakarta Polo dan Equestrian	5.132.424.752	5.132.424.752	5.132.424.752	5.132.424.752
	- PT Kencana Indah Persada	22.412.500	22.412.500	22.412.500	22.412.500
	- Lainnya	-	3.617.382.952	5.391.063.831	
	Jumlah	6.133.171.771	9.750.554.723	11.524.235.602	
	Penyisihan Piutang ragu-ragu	(934.150.550)	(953.712.662)	(934.150.550)	
	Bersih	5.199.021.221	8.796.842.061	10.590.085.052	
Hutang lain-lain					
PT Sentul City					
	- PT Royal Sentul Resort Hotel	13.128.269.262	13.128.269.262	13.128.269.262	
	- Lainnya	-	5.704.715.914	1.619.892.780	
PT Gazelle Indonesia					
	- Hutang kepada pemegang saham	7.504.249.703	7.504.249.703	7.504.249.703	
	Jumlah	20.632.518.965	26.337.234.879	22.252.411.745	

32. MANAJEMEN RESIKO KEUANGAN

Kebijakan manajemen risiko keuangan Grup bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisa risiko-risiko keuangan yang dihadapi Grup, menetapkan batasan risiko dan pengendalian yang sesuai serta untuk mengawasi kepatuhan terhadap batasan yang telah ditetapkan.

Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Grup dalam menghadapi risiko tersebut adalah sebagai berikut:

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

32. MANAJEMEN RESIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Risiko kredit

Eksposur risiko kredit Grup terutama adalah dalam mengelola piutang dagang. Grup melakukan pengawasan kolektibilitas piutang sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

Dalam mengelola penagihan piutang agar tepat waktu, maka Perusahaan melakukan pengawasan secara intensif, dengan mengirimkan surat penagihan berkala kepada konsumen sesuai dengan standar operasional (SOP) yang telah ditetapkan. Atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/ pelanggan, maka Perusahaan akan mengenakan denda.

b. Risiko mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang asing Perusahaan berasal dari pinjaman yang diperoleh anak Perusahaan dalam mata uang asing. Pinjaman dalam mata uang asing yang diperoleh tersebut nilainya tidak signifikan terhadap aset Perusahaan sehingga manajemen melakukan penelaahan dan *monitoring* terhadap pergerakan kurs mata uang asing tersebut.

c. Risiko likuiditas

Eksposur risiko likuiditas Grup timbul terutama dari penempatan dana dari kelebihan penerimaan kas setelah dikurangkan dari penggunaan kas untuk mendukung kegiatan usaha Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan arus kas dan fasilitas bank dengan terus memonitor arus kas perkiraan dan aktual. Grup juga menerapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang berasal dari penagihan hasil penjualan dan menempatkan kelebihan dana kas dalam instrumen keuangan dengan tingkat risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai serta memperhatikan reputasi dan kredibilitas lembaga keuangan.

Perusahaan menerapkan manajemen risiko likuiditas dengan menetapkan saldo kas yang memadai yang berasal dari penagihan piutang konsumen atau sumber lainnya.

d. Risiko tingkat bunga

Risiko tingkat bunga yang dihadapi Perusahaan berasal dari pinjaman bank yang diperoleh anak perusahaan serta tingkat suku bunga Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Kebijakan manajemen dalam mengelola risiko ini adalah kerjasama dengan beberapa bank ternama untuk penetapan suku bunga KPR yang menarik.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

33. PERJANJIAN PENTING

- a. Pada tanggal 30 Januari 2004, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Lesnouveaux Constructeurs Premier Real (LCPR) yang diaktakan dalam akta notaris Sury Wijaya, S.H, No. 18., untuk mengembangkan 82 unit area perumahan seluas 4,7 hektar dengan harga yang disepakati sejumlah Rp 10.521.900.000 di sektor R9A di Desa Sumur Batu. Menurut perjanjian ini, pembayarannya akan dilakukan secara bertahap. Menurut perjanjian tersebut, juga disepakati oleh kedua pihak untuk memasarkan dan menjual tanah berikut bangunan tersebut, dengan ketentuan bahwa pihak yang berhasil menjual tanah dan bangunan akan mendapat komisi. Saat ini, kedua belah pihak dalam proses penyelesaian kerjasama tersebut.
- b. 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. Pada tanggal 1 Juli 2010, Perusahaan memperpanjang jangka waktu perjanjian ini, sehingga berlaku untuk masa 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal perjanjian dan akan berakhir pada tanggal 30 Juni 2012. Perjanjian ini dapat diperpanjang oleh kedua pihak dengan memberitahukan sekurang-kurangnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian ini.
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.

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.

Berdasarkan Kesepakatan untuk Memenuhi Kewajiban dengan PT Trimegah Kharisma Jaya (TKJ) tertanggal 2 Desember 2010, Perusahaan telah menerima penyelesaian hutang dari TKJ melalui penyerahan aset (*asset settlements*) berupa tanah seluas 4,40 hektar yang berlokasi di Bogor, Jawa Barat (Catatan 9).

- 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 melakukan kajian terhadap skema kerja sama yang terbaik untuk pendirian rumah sakit di lokasi yang dimiliki atau dikelola oleh Perusahaan.
Selanjutnya pada tanggal 12 Oktober 2011 Perusahaan menandatangani Perjanjian Usaha Patungan antara Perusahaan dengan PT Pertamina Bina Medika yang termaktub dalam Akta Notaris Trimedi, SH No. 39.
Usaha Patungan dibentuk dalam rangka mendirikan dan mengoperasikan Rumah Sakit Pertamina Sentul City, dimana peletakan batu pertamanya telah dilaksanakan pada tanggal 21 Oktober 2011.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

33. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

- d. Pada tanggal 21 Juli 2009, Perusahaan menandatangani Naskah Kesepahaman dengan Institut Pertanian Bogor, dimana 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.

34. LABA PER SAHAM

	30 September 2011	30 September 2010
Laba Bersih	120.044.123.606	7.314.435.534
Jumlah rata-rata tertimbang saham	28.871.310.489	20.034.017.196
Laba per saham dasar (dalam Rupiah penuh)	4,16	0,37

35. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN

Berikut ini ikhtisar Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang telah dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) yang Berlaku Efektif Mulai Tanggal 1 Januari 2012.

PSAK

1. PSAK 10 (Revisi 2010), Pengaruh Perubahan Nilai Tukar Valuta Asing
2. PSAK 18 (Revisi 2010), Akuntansi dan Pelaporan Program Punakarya
3. PSAK 24 (Revisi 2010), Imbalan Kerja
4. PSAK 34 (Revisi 2010), Akuntansi Kontrak Konstruksi
5. PSAK 46 (Revisi 2010), Akuntansi Pajak Penghasilan
6. PSAK 50 (Revisi 2010), Instrumen Keuangan: Penyajian
7. PSAK 53 (Revisi 2010), Pembayaran Berbasis Saham
8. PSAK 60, Instrumen Keuangan: Pengungkapan
9. PSAK 61, Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah

ISAK

1. ISAK 13 (2010), Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri
2. ISAK 20, Pajak Penghasilan-Perubahan Dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Saham
3. ISAK 15, PSAK 24 Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2011 (TIDAK DIAUDIT), 31 DESEMBER 2010 (DIAUDIT) SERTA
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2011 DAN 2010 (TIDAK AUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

35. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (lanjutan)

Perusahaan dan anak perusahaan masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK dan ISAK revisi di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasi dari penerapan PSAK dan ISAK revisi tersebut belum dapat ditentukan.