

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK

Laporan Keuangan Konsolidasian

Pada Tanggal 30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)

DAFTAR ISI

Halaman

• Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-2
• Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian	3-4
• Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5
• Laporan Arus Kas Konsolidasian	6
• Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7 - 60

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 DAN 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	30 September 2012	31 Desember 2011
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan setara kas	5	48,633,825,731	88,819,872,426
Aset keuangan tersedia untuk dijual	7	769,379,656	732,581,968
Piutang usaha			
Pihak ketiga, setelah dikurangi cadangan penurunan nilai piutang usaha sejumlah Rp 32.601.896.218 pada 30 September 2012 dan 31 Desember 2011	8	321,438,854,868	139,751,424,382
Pihak berelasi	8, 31	86,717,171,393	138,360,170,000
Piutang lain-lain			
Pihak ketiga - setelah dikurangi penurunan nilai piutang lain-lain sejumlah Rp 2.123.309.728 pada 30 September 2012 dan 31 Desember 2011		17,415,860,173	30,466,178,810
Pihak berelasi - setelah dikurangi penurunan nilai piutang lain-lain sejumlah Rp 7.377.308.891 pada 30 September 2012 dan 31 Desember 2011	31	1,233,082,940	1,481,427,541
Persediaan	9	1,067,596,260,899	1,124,722,148,990
Uang muka lainnya		163,190,736,900	112,240,170,162
Pajak dan beban dibayar di muka		17,732,901,267	5,553,111,120
Jumlah Aset Lancar		1,724,728,073,826	1,687,490,245,370
Aset Tidak Lancar			
Dana yang dibatasi penggunaannya	6	38,950,660,704	25,981,951,215
Uang Muka Penyertaan Saham	12	202,500,000,000	-
Penyertaan pada entitas asosiasi	13	1,760,481,475,277	1,559,624,033,408
Tanah untuk pengembangan	10	1,141,964,444,175	1,111,919,184,726
Uang muka perolehan tanah	11	918,517,118,864	899,702,683,783
Properti Investasi	15	66,342,217,603	-
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sejumlah Rp 59.796.992.760 pada 30 September 2012 dan Rp 53.249.015.215 pada 31 Desember 2011	14	40,385,004,454	45,363,159,972
Aset pajak tangguhan, Bersih	18c	5,025,001,554	4,680,967,976
Uang jaminan yang dapat dikembalikan		226,025,754	224,907,754
Goodwill		758,942,641	758,942,641
Jumlah Aset Tidak Lancar		4,175,150,891,026	3,648,255,831,474
JUMLAH ASET		5,899,878,964,852	5,290,382,916,872

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

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 DAN 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	30 September 2012	31 Desember 2011
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang bank	16	301,889,052,523	322,902,239,472
Utang usaha - Pihak ketiga	17	71,717,009,945	56,419,670,026
Utang lain-lain			
Pihak ketiga	18	24,670,464,650	5,010,732,124
Pihak berelasi	18, 31	4,984,838,507	3,616,601,643
Beban masih harus dibayar	20	4,771,081,958	3,933,965,237
Utang pajak	19a	48,150,598,243	34,798,575,296
Uang muka pelanggan	21	141,651,737,034	84,602,896,783
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			
Utang bank	16	55,041,916,651	13,811,510,757
Total Liabilitas Jangka Pendek		652,876,699,511	525,096,191,338
Liabilitas Jangka Panjang			
Utang bank	16	239,314,241,989	-
Pendapatan ditangguhkan	13	206,653,982,159	113,845,425,711
Uang muka pelanggan	21	8,927,286,627	42,148,539,183
Liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan	22	16,547,547,490	14,756,525,186
Total Liabilitas Jangka Panjang		471,443,058,265	170,750,490,080
Jumlah Liabilitas		1,124,319,757,776	695,846,681,419
EKUITAS			
Modal Saham - nilai nominal per saham			
Seri A Rp 2.000, Seri B Rp 400, Seri C Rp 100			
<i>Modal dasar</i>			
<i>357.500.000 saham Seri A, 1.001.000.000 saham Seri B dan 123.846.000.000 saham Seri C pada</i>			
<i>30 September 2012 dan 31 Desember 2011.</i>			
<i>Modal ditempatkan dan disetor penuh</i>			
<i>357.500.000 saham Seri A, 1.001.000.000 saham Seri B, 30,038,405,010 saham Seri C pada</i>			
<i>30 September 2012 dan 31 Desember 2011.</i>			
	23	4,119,240,501,000	4,119,240,501,000
Agio saham	24	424,455,525,045	424,455,525,045
Komponen ekuitas lainnya	25	(31,844,843,839)	(31,881,641,525)
Saldo laba		245,362,043,825	64,506,987,570
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		4,757,213,226,031	4,576,321,372,090
Keperluan Non - Pengendali		18,345,981,045	18,214,863,364
Total Ekuitas		4,775,559,207,076	4,594,536,235,454
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		5,899,878,964,852	5,290,382,916,872

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

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2012</u>	<u>30 September 2011</u>
PENDAPATAN BERSIH	26	545,296,762,998	289,537,046,128
BEBAN POKOK PENDAPATAN	27	253,100,115,134	130,758,004,871
LABA BRUTO		292,196,647,864	158,779,041,257
Beban penjualan	28	(21,588,958,267)	(14,511,472,149)
Beban umum dan administrasi	28	(55,179,921,633)	(47,170,057,466)
Pendapatan operasi lainnya	28	4,803,036,354	3,131,803,675
Beban operasi lainnya	28	(8,211,028,808)	(8,087,272,923)
LABA DARI USAHA		212,019,775,510	92,142,042,394
Bagian atas laba bersih entitas asosiasi	29	857,541,870	37,180,805,617
Pendapatan keuangan		3,551,790,706	3,956,837,193
Beban keuangan		(10,266,666,998)	(266,385,630)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		206,162,441,087	133,013,299,573
BEBAN (MANFAAT) PAJAK PENGHASILAN			
Final	19b	25,505,905,380	12,964,417,119
Kini	19b	14,395,349	-
Tangguhan	19b,c	(344,033,578)	(161,610,743)
Beban Pajak Penghasilan - Bersih		25,176,267,151	12,802,806,376
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		180,986,173,936	120,210,493,197
Pendapatan komprehensif lain		36,797,688	30,794,760
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		181,022,971,624	120,241,287,957
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :			
Pemilik entitas induk		180,855,056,255	120,013,328,845
Kepentingan non-pengendali		131,117,681	197,164,352
Total		180,986,173,936	120,210,493,197
Total laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :			
Pemilik entitas induk		180,891,853,943	120,044,123,605
Kepentingan non-pengendali		131,117,681	197,164,352
Total		181,022,971,624	120,241,287,957
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR	36	5.76	4.20

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

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 SEPTEMBER 2012 DAN 31 DESEMBER 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Kepentingan Pengendali							Kepentingan non pengendali	Jumlah ekuitas
	Komponen Ekuitas lainnya			Saldo laba (Defisit)	Kepentingan non pengendali	Jumlah ekuitas			
	Modal saham ditempatkan dan disetor penuh	Agio saham	Aset keuangan tersedia untuk dijual				Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi		
Saldo 1 Januari 2011	3,833,840,501,000	375,937,525,045	54,585,357	(39,197,665,574)	7,254,479,518	(71,060,576,870)	17,332,391,544	4,124,161,240,020	
Penerbitan saham baru	285,400,000,000	48,518,000,000	-	-	-	-	-	333,918,000,000	
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	-	-	-	-	(54,585,356)	-	-	(54,585,356)	
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	61,544,529	-	-	135,567,564,440	882,471,820	136,511,580,789	
Saldo per 31 Desember 2011	4,119,240,501,000	424,455,525,045	116,129,886	(39,197,665,574)	7,199,894,162	64,506,987,570	18,214,863,364	4,594,536,235,453	
Saldo per 01 Januari 2012	4,119,240,501,000	424,455,525,045	116,129,886	(39,197,665,574)	7,199,894,162	64,506,987,570	18,214,863,364	4,594,536,235,453	
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	36,797,688	-	-	180,855,056,255	131,117,681	181,022,971,624	
Saldo 30 September 2012	4,119,240,501,000	424,455,525,045	152,927,574	(39,197,665,574)	7,199,894,162	245,362,043,825	18,345,981,045	4,775,559,207,076	

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

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>30 September 2012</u>	<u>30 September 2011</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	790,676,090,501	225,578,993,322
Pengeluaran kas untuk :		
Pembayaran kepada kontraktor, pemasok dan lain-lain	(295,904,091,791)	(195,715,868,044)
Beban usaha di luar gaji dan tunjangan karyawan	(41,717,787,685)	(33,873,357,494)
Gaji dan tunjangan karyawan	(26,699,799,874)	(21,823,719,556)
Arus Kas digunakan untuk operasi	<u>426,354,411,152</u>	<u>(25,833,951,772)</u>
Penerimaan bunga	3,551,790,706	3,956,837,193
Pembayaran bunga dan biaya pinjaman lainnya	(50,749,246,060)	(58,294,807,993)
Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	<u>379,156,955,797</u>	<u>(80,171,922,572)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penyertaan pada entitas asosiasi	(394,000,000,000)	-
Uang Muka Penyertaan Saham	(202,500,000,000)	(278,810,000,000)
Pembelian aset tetap dan pembayaran aset dalam penyelesaian	(67,912,039,630)	(5,895,582,113)
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	<u>(664,412,039,630)</u>	<u>(284,705,582,113)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan pinjaman	301,734,930,271	50,000,000,000
Pembayaran pinjaman	(43,697,183,645)	-
Penempatan dana yang dibatasi penggunaannya	(12,968,709,489)	-
Penerimaan dana Non HMETD	-	333,918,000,000
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	<u>245,069,037,137</u>	<u>383,918,000,000</u>
(PENURUNAN) KENAIKAN BERSIH DALAM KAS DAN SETARA KAS	(40,186,046,696)	19,040,495,315
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL PERIODE	<u>88,819,872,426</u>	<u>190,979,298,885</u>
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE	<u>48,633,825,731</u>	<u>210,019,794,200</u>

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(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, SH, No. 311 tanggal 16 April 1993. Akta pendirian ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-4350.HT.01.01.Th.93 tanggal 8 Juni 1993 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 65. Tambahan No. 3693 tanggal 13 Agustus 1993. Sejak didirikan, nama Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir menjadi PT Sentul City Tbk dengan akta notaris Fathiah Helmi, SH, No. 26 tanggal 19 Juli 2006. Perubahan nama Perusahaan ini disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-21373.HT.01.04.Th 2006 tanggal 20 Juli 2006, dan 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, SH, 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, SH, 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, SH, 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. dan telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagai ternyata dalam suratnya tertan dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tertanggal 16 April 2010 No. AHU-AH.01.10-09353. Perubahan terakhir mengenai susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat tanggal 26 Juni 2012 No. 49, yang dibuat oleh Stephanie Wilamarta, SH, Notaris di Jakarta. Surat pemberitahuan perubahan data Perseroan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atas akta tersebut sedang dalam proses pengurusan melalui kantor notaris tersebut sesuai dengan Surat Keterangan dari notaris nomor 51/SW/VII/2012 tanggal 16 Juli 2012.

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 :

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

- 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 Kavling 8, kawasan perumahan Sentul City, Bogor.

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak

Pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011, Perusahaan mempunyai entitas anak sebagai berikut :

<u>Nama entitas anak</u>	<u>Domisili</u>	<u>Jenis usaha</u>	<u>Mulai operasi</u>	<u>Persentase kepemilikan (%)</u>		<u>Jumlah aset (dalam ribuan Rupiah)</u>	
			<u>komersial</u>	<u>30 Sep 2012</u>	<u>31 Des 2011</u>	<u>30 Sep 2012</u>	<u>31 Des 2011</u>
PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)	Bogor	Pengelolaan kota	1999	99.9999	99.9999	27,885,044	22,219,830
PT Gununggeulis Elok Abadi (GGEA)	Jakarta	Restoran	1995	99.9999	99.9999	109,701,470	95,440,288
PT Sentul Investindo (SI)	Bogor	Perdagangan alat kesehatan dan laboratorium	-	99.9997	99.9997	49,293,746	33,000,000
PT Aftanesia Raya (AR)	Jakarta	Real estate	2011	100.0000	100.0000	263,926,522	278,403,556
PT Serpong Karya Cemerlang	Jakarta	Real Estat	-	99.2481	-	133,000,000	-
PT Karya Megah Sukses	Jakarta	Real Estat	-	99.9999	-	62,000,000	-
<u>Melalui SGC</u>							
PT Gazelle Indonesia (GI)	Bogor	Real Estat	2004	60.0000	60.0000	61,662,836	61,578,759
<u>Melalui GGEA</u>							
PT Sentul Investindo (SI)	Bogor	Perdagangan alat kesehatan dan laboratorium	-	0.0003	0.0003	49,293,746	33,000,000

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)

Berdasarkan akta Notaris Trimedi, SH, No. 46 tertanggal 13 Oktober 2011, Perusahaan menambah penyertaan saham pada SGC sebesar Rp 35.000.000.000 terdiri dari 35.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan tertanggal 28 November 2011, Nomor AHU-58204.AH.01.02. Tahun 2011.

PT Gununggeulis Elok Abadi (GGEA)

Berdasarkan akta Notaris Trimedi, SH, No. 174 tertanggal 26 Oktober 2011, Perusahaan menambah penyertaan saham pada GGEA sebesar Rp 8.500.000.000 terdiri dari 8.500.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan tertanggal 28 November 2011, Nomor AHU-58356.AH.01.02. Tahun 2011.

PT Sentul Investindo (SI)

Berdasarkan akta Notaris Flora Elisabeth, SH, M.Kn, No. 7 tanggal 27 Mei 2011, Perusahaan mendirikan SI melalui penyertaan saham sebesar Rp 32.999.900.000 yang terdiri dari 329.999 lembar saham dengan nilai nominal Rp 100.000 dan mewakili 99,99% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh oleh SI. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan tertanggal 9 Juni 2011, Nomor AHU-28961.AH.01.01. Tahun 2011.

PT Aftanesia Raya (AR)

Berdasarkan akta Notaris Jimmy Tanal, SH, pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, SH, M.Kn., No. 166 dan 167 tertanggal 18 Agustus 2011, Perusahaan membeli seluruh saham AR dari pemegang saham lama, pihak tidak terafiliasi, sejumlah 1.875.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000 (Catatan 2b).

Perusahaan juga mengambil seluruh saham baru yang diterbitkan AR sejumlah 276.810.000 lembar saham dengan nilai nominal masing-masing Rp 1.000 dengan jumlah keseluruhan Rp 276.810.000.000. Dengan demikian, Perusahaan memiliki seluruh saham AR dengan nilai penyertaan sebesar Rp 278.685.000.000, yang terdiri dari 278.685.000 lembar saham dengan nilai nominal masing-masing Rp 1.000. Berdasarkan akta jual beli saham yang dinyatakan dalam akta Notaris Jimmy Tanal, SH, pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, SH, M.Kn., Perusahaan menjual satu lembar saham milik Perusahaan dalam PT Aftanesia Raya dengan nilai nominal sebesar Rp 1.000 atau sejumlah Rp 1.000 dengan harga jual Rp 1.000.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (Lanjutan)

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Lanjutan)

PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)

Berdasarkan notulen Rapat Umum Luar Biasa para pemegang saham SKC tanggal 18 Juni 2012, SKC menyetujui masuknya Perusahaan sebagai pemegang saham baru SKC dengan mengambil bagian sebanyak 1.320.000 lembar saham atau senilai Rp 132.000.000.000, sehubungan dengan ditingkatkannya modal dasar dan modal ditempatkan dan modal disetor SKC. Hal ini dimuat dalam akta pernyataan keputusan rapat yang dimuat dalam akta nomor 05 tanggal 14 September 2012 oleh notaris Flora Elisabeth, SH.

PT Karya Megah Sukses (KMS)

Berdasarkan keputusan para pemegang saham KMS tanggal 12 April 2012, KMS meningkatkan modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor, di mana Perusahaan ikut serta dan mengambil bagian dalam peningkatan modal dasar dan modal disetor tersebut. Penyertaan Perusahaan pada KMS adalah sebesar Rp 61.999.900.000 sebagaimana dimuat dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat nomor 07 tanggal 19 Oktober 2012 oleh notaris Flora Elisabeth, SH.

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 8 September 2009, Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 507.508.598 seri C sesuai akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 1, tanggal 8 September 2009, yang dibuat oleh Widijono, SH, MM., Notaris di Kabupaten Bogor, yang telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tanggal 14 Oktober 2009 No. AHU-AH.01.10-17742.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Penawaran Umum dan Terbatas Efek Perusahaan (Lanjutan)

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 di mana 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 22).

Pada tanggal 3 Agustus 2011, Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, untuk meningkatkan modal ditempatkan dan modal disetor tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 2.854.000.000 saham seri C sesuai akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 49, tanggal 22 Agustus 2011, yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta, SH, M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tanggal 21 September 2011 No. AHU-AH.01.10-30301.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
<u>Dewan Komisaris</u>		
Presiden Komisaris	Antonius Prijohandojo Kristanto	Antonius Prijohandojo Kristanto
Wakil Presiden Komisaris	Hamid Mundzir	Hamid Mundzir
Wakil Presiden Komisaris (merangkap Komisaris Independen)	Basyir Ahmad Barmawi	Basyir Ahmad Barmawi
Wakil Presiden Komisaris	Reina Kumala Kwee	Reina Kumala Kwee
Wakil Presiden Komisaris	Laurie Kumala	-
Komisaris Independen	Soemarso Slamet Rahardjo	Soemarso Slamet Rahardjo
Komisaris Independen	Sumarsono	Sumarsono
<u>Direksi</u>		
Presiden Direktur	Kwee Cahyadi Kumala	Kwee Cahyadi Kumala
Wakil Presiden Direktur	Bobby Mok Wing Hong	Budianto Andreas Nawawi
Wakil Presiden Direktur (merangkap Direktur Tidak Terafiliasi)	Jose Bocol Amantoy Jr.	Jose Bocol Amantoy Jr.
Wakil Presiden Direktur	Andrian Budi Utama	-
Direktur	Syukurman Larosa	Andrian Budi Utama
Direktur	Pesta Uli Sitanggang	Pesta Uli Sitanggang
Direktur	Kwee Liana Kumala	Kwee Liana Kumala
Direktur	Hartan Gunadi H	Hartan Gunadi H
Direktur	Motinggo Sopotan	-
Direktur Internal Audit	-	Julius

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sejumlah Rp 8.473.345.746 dan Rp. 6.565.671.394 untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2012 dan 2011.

Pada tanggal 30 September 2012 dan 2011, Perusahaan dan Entitas anak mempunyai karyawan tetap masing-masing sejumlah 290 orang dan 283 orang (tidak diaudit).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK") yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang dikeluarkan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) bagi emiten Perusahaan Publik Industri Real Estat, yang menawarkan sahamnya kepada masyarakat. Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait di bawah ini, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2011 secara prospektif atau retrospektif.

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan PSAK No. 1 (Revisi 2009), "*Penyajian Laporan Keuangan*" (diterapkan pada tanggal 1 Januari 2011).

PSAK No. 1 (Revisi 2009) mengatur penyajian laporan keuangan, yaitu antara lain, tujuan pelaporan, komponen laporan keuangan, penyajian secara wajar, materialitas dan agregasi, saling hapus, perbedaan antara aset lancar dan tidak lancar dan liabilitas jangka pendek dan jangka panjang, informasi komparatif, konsistensi penyajian dan memperkenalkan pengungkapan baru, antara lain, sumber estimasi ketidakpastian dan pertimbangan, pengelolaan permodalan, pendapatan komprehensif lain, penyimpangan dari standar akuntansi keuangan, dan pernyataan kepatuhan.

Penerapan PSAK No. 1 (Revisi 2009) tersebut memberikan pengaruh yang signifikan bagi penyajian dan pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

Standar revisian memisahkan perubahan pemilik dan nonpemilik di dalam ekuitas. Laporan perubahan ekuitas hanya meliputi rincian transaksi dengan pemilik, dengan perubahan non pemilik di dalam ekuitas yang disajikan dalam rekonsiliasi tiap komponen ekuitas. Sebagai tambahan, standar memperkenalkan laporan laba rugi komprehensif: laporan laba rugi komprehensif semua item pendapatan dan beban yang diakui, baik dalam bentuk tunggal satu laporan, atau dalam dua laporan yang terkait. Perusahaan dan entitas anak memilih untuk menyajikan dalam bentuk laporan tunggal.

Sebagai tambahan, laporan posisi keuangan konsolidasian disyaratkan pada awal periode komparatif paling awal yang diikuti dengan perubahan kebijakan akuntansi, koreksi kesalahan atau reklasifikasi item di dalam laporan keuangan. Informasi komparatif telah disajikan kembali, sehingga kepatuhan terhadap standar revisian dapat dicapai.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual dengan menggunakan konsep biaya historis dengan pengecualian akun-akun tertentu yang disusun berdasarkan pengukuran lain yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun yang bersangkutan.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan telah menerapkan PSAK No. 2 (Revisi 2009), "Laporan Arus Kas", yang menggantikan PSAK No. 2 dengan judul yang sama. Pelaksanaan PSAK No. 2 (Revisi 2009) tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Sebelum 1 Januari 2012, laporan posisi keuangan konsolidasian disajikan tanpa dikelompokkan ke dalam lancar dan tidak lancar (*unclassified balance sheets*) sesuai dengan PSAK No. 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat". Karena Pencabutan PSAK (PPSAK) No. 7 yang efektif sejak tanggal 1 Januari 2012 tentang Pencabutan PSAK No. 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" pasal 56 - 61 yang berhubungan dengan penyajian laporan keuangan, Perusahaan menyajikan aset lancar dan tidak lancar dan liabilitas jangka pendek dan jangka panjang sebagai klasifikasi yang terpisah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011.

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

b. Prinsip Konsolidasian

Sejak 1 Januari 2011

Efektif 1 Januari 2011, Perusahaan dan entitas anak menerapkan secara retrospektif PSAK No. 4 (Revisi 2009), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri", kecuali beberapa hal berikut yang diterapkan secara prospektif: (i) rugi entitas anak yang menyebabkan saldo defisit bagi kepentingan nonpengendali ("KNP"); (ii) kehilangan pengendalian pada entitas anak; (iii) perubahan kepemilikan pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian; (iv) hak suara potensial dalam menilai keberadaan pengendalian; dan (v) konsolidasian atas entitas anak yang memiliki pembatasan jangka panjang.

PSAK No. 4 (Revisi 2009) mengatur penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk sekelompok entitas yang berada dalam pengendalian suatu entitas induk, dan akuntansi untuk investasi pada entitas-entitas anak, pengendalian bersama entitas, dan entitas asosiasi ketika laporan keuangan tersendiri disajikan sebagai informasi tambahan.

Seperti diuraikan pada bagian ini, penerapan PSAK No. 4 (Revisi 2009) tersebut memberikan pengaruh yang signifikan terhadap pelaporan keuangan, termasuk pengungkapan terkait, dalam laporan keuangan konsolidasian.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

b. Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Semua akun dan transaksi antar Perusahaan yang material, termasuk keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi, jika ada, dieliminasi untuk mencerminkan laporan posisi keuangan konsolidasian dan hasil operasi Perusahaan dan entitas anak sebagai satu kesatuan usaha.

Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas.

Rugi entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Perusahaan dan entitas anak:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi komprehensif; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

KNP mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset bersih dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Sebelum 1 Januari 2011

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

- Pengendalian dimaksudkan untuk sementara, karena saham entitas anak dibeli dengan tujuan untuk dijual atau dialihkan dalam jangka pendek.
- Entitas anak 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%, karena Perusahaan tidak memiliki pengendalian atas operasional BJA.

Pada tanggal 18 Agustus 2011, Perusahaan membeli seluruh saham PT Aftanesia Raya (AR) dari pemegang saham lama, pihak tidak terafiliasi, dengan harga beli Rp 2.000.000.000, dan selisih lebih antara harga perolehan dan nilai wajar ekuitas bersih AR sebesar Rp 13.822.305.240, dicatat sebagai negatif goodwill yang dibebankan pada laba rugi tahun berjalan.

Pada saat akuisisi, jumlah aset dan liabilitas AR masing-masing sejumlah Rp 278.625.419.834 dan Rp 129.400.000.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

b. Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

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

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

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

c. Kombinasi Bisnis

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan menerapkan secara prospektif PSAK No. 22 (Revisi 2010), "Kombinasi Bisnis" yang berlaku bagi kombinasi bisnis yang terjadi pada atau setelah awal tahun/periode buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011.

PSAK No. 22 (Revisi 2010) menjelaskan 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 komunikasi bisnis dan dampaknya.

Sesuai dengan ketentuan transisi dari PSAK No. 22 (Revisi 2010), sejak tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan:

- menghentikan amortisasi goodwill;
- mengeliminasi jumlah tercatat akumulasi amortisasi goodwill terkait; dan melakukan uji penurunan nilai atas goodwill sesuai dengan PSAK No.48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset".

Seperti diuraikan pada bagian ini, penerapan PSAK No. 22 (Revisi 2010) tersebut memberikan pengaruh yang berarti terhadap pelaporan keuangan berikut pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

Sejak Tanggal 1 Januari 2011

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan NKP atas aset bersih yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disertakan dalam beban-beban administrasi.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Perusahaan dan entitas anak mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi, dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Hal ini termasuk pengelompokan derivatif melekat dalam kontrak utama oleh pihak yang diakuisisi.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

c. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pihak pengakuisisi mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Imbalan kontijensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontijensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasi sebagai aset atau liabilitas, akan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian atau pendapatan komprehensif lain sesuai dengan PSAK No.55 (Revisi 2006). Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontijensi tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada biaya perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset bersih entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan dan entitas anak yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

Sebelum Tanggal 1 Januari 2011

Sebagai perbandingan dengan persyaratan- persyaratan tersebut di atas, kebijakan akuntansi atas kombinasi bisnis sebelum tanggal 1 Januari 2011 adalah sebagai berikut :

- kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode pembelian. Biaya-biaya transaksi yang secara langsung dapat diatribusikan pada akuisisi merupakan bagian dari harga perolehan akuisisi. KNP (sebelumnya dikenal sebagai hak minoritas) diukur berdasarkan proporsi atas nilai tercatat aset bersih teridentifikasi;
- kombinasi bisnis yang diperoleh secara bertahap diakui sebagai tahap-tahap yang terpisah. Tambahan kepemilikan saham tidak mempengaruhi goodwill yang telah diakui sebelumnya;
- ketika Perusahaan dan entitas anak mengakuisisi sebuah bisnis, derivatif melekat yang dipisahkan dari kontrak utama oleh pihak yang diakuisisi tidak diukur kembali pada saat akuisisi, kecuali kombinasi bisnis menyebabkan perubahan syarat-syarat kontrak yang secara signifikan merubah arus kas yang semula disyaratkan dalam kontrak; dan
- imbalan kontijensi diakui jika, dan hanya jika, Perusahaan dan entitas anak mempunyai liabilitas saat ini, yaitu kemungkinan besar atas arus ekonomis keluar, yang dapat secara memadai diestimasi. Penyesuaian setelah tanggal akuisisi terhadap imbalan kontijensi diakui sebagai bagian dari goodwill.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

d. Aset dan Liabilitas Keuangan

Efektif tanggal 1 Januari 2010, Perusahaan dan entitas anak 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), "Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai" dan PSAK No. 50 (Revisi 1998), "Akuntansi Investasi Efek tertentu".

1. Aset dan Liabilitas Keuangan

a. Aset Keuangan

Berdasarkan PSAK No. 55 (Revisi 2006), aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan diukur melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, pinjaman yang diberikan dan piutang, dimiliki hingga jatuh tempo dan tersedia untuk dijual. Perusahaan dan entitas anak 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.

i. Aset Keuangan Diukur Melalui Laporan Laba Rugi

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

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

ii. Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif dan Perusahaan dan entitas anak tidak berniat untuk menjualnya segera atau dalam waktu dekat.

iii. Dimiliki Hingga Jatuh Tempo

Dimiliki hingga jatuh tempo adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan di mana Perusahaan dan entitas anak 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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

d. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

1. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

a. Aset Keuangan (Lanjutan)

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.

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 kewajiban keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Perusahaan dan entitas anak menentukan klasifikasi kewajiban keuangan pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan Perusahaan dan entitas anak terdiri dari pinjaman bank, utang usaha, utang lain-lain, dan beban yang masih harus dibayar.

i. Liabilitas Keuangan Diukur Melalui Laporan Laba Rugi

Liabilitas keuangan 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.

Liabilitas 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 dan Utang

Pinjaman adalah liabilitas keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif dan Perusahaan dan entitas anak tidak berniat untuk menjualnya segera atau dalam waktu dekat.

c. Pengakuan

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

d. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

2. Pengukuran Nilai Wajar

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

Jika tersedia, Perusahaan dan entitas anak 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 entitas anak 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*).

3. Pengukuran Biaya Perolehan Diamortisasi

Biaya perolehan diamortisasi dari aset dan liabilitas keuangan adalah jumlah aset atau liabilitas 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

Sejak tanggal 1 Januari 2010, kebijakan akuntansi atas penurunan nilai aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi adalah sebagai berikut :

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Perusahaan dan entitas anak 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 entitas anak 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 entitas anak 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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

d. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

4. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan (Lanjutan)

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

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

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

6. Saling Hapus

Aset dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersih dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Perusahaan dan entitas anak 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 liabilitas secara bersamaan.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

e. Kas dan 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".

f. Investasi dalam Entitas Asosiasi

Sebelum 1 Januari 2011, investasi saham dengan kepemilikan 20% sampai dengan 50%, baik langsung maupun tidak langsung, dinyatakan sebesar biaya perolehan, ditambah atau dikurangi dengan bagian laba atau rugi Entitas asosiasi sejak perolehan sebesar persentase kepemilikan dan dikurangi dengan dividen yang diterima (metode ekuitas). Bila terjadi penurunan nilai investasi yang bersifat permanen, maka nilai tercatatnya dikurangi untuk mengakui penurunan tersebut yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu dan kerugiannya dibebankan langsung pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Berdasarkan metode ekuitas (*equity method*), jika bagian investor atas kerugian Entitas asosiasi sama atau melebihi nilai tercatat dari investasi, maka investasi dilaporkan nihil. Kerugian selanjutnya dicatat oleh investor apabila telah timbul liabilitas atau investor melakukan pembayaran liabilitas Entitas asosiasi yang dijaminnya. Jika Entitas asosiasi selanjutnya melaporkan laba, investor akan mengakui penghasilan apabila setelah bagiannya atas laba menyamai bagiannya atas kerugian bersih yang belum diakuinya.

Laba atas penjualan kepada Entitas asosiasi yang belum direalisasi ditangguhkan sebesar persentase kepemilikan atas Entitas asosiasi dan akan diakui sebagai pendapatan pada saat Entitas asosiasi telah melakukan penjualan kepada pihak ketiga.

Sejak 1 Januari 2011, Perusahaan dan entitas anak menerapkan PSAK No. 15 (Revisi 2009), "Investasi pada Entitas Asosiasi". PSAK revisi ini mengatur akuntansi investasi dalam entitas asosiasi dalam hal penentuan pengaruh signifikan, metode akuntansi yang harus diterapkan, penurunan nilai investasi dan laporan keuangan tersendiri. Penerapan PSAK yang direvisi tersebut tidak memberikan pengaruh yang berarti terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Investasi Perusahaan dan entitas anak pada entitas asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas (*equity method*). Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Perusahaan dan entitas anak mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Perusahaan dan entitas anak atas laba rugi bersih, dan penerimaan dividen dari investee sejak tanggal perolehan.

Laporan laba rugi komprehensif konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Perusahaan mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika ada, dalam laporan perubahan ekuitas (defisiensi modal) konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Perusahaan dan entitas anak dengan entitas asosiasi dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan Perusahaan dan entitas anak dalam entitas asosiasi.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING Lanjutan)

f. Investasi dalam Entitas Asosiasi (Lanjutan)

Perusahaan dan entitas anak menentukan apakah diperlukan untuk mengakui tambahan rugi penurunan nilai atas investasi Perusahaan dan entitas anak dalam entitas asosiasi. Perusahaan dan entitas anak menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang obyektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Dalam hal ini, Perusahaan dan entitas anak menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Investasi di mana Perusahaan dan entitas anak memiliki kepemilikan paling sedikit 20% tetapi tidak lebih dari 50% dicatat dengan metode ekuitas.

g. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Efektif 1 Januari 2011, Perusahaan dan entitas anak menerapkan PSAK No. 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak Berelasi". PSAK revisi ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk, dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual. Penerapan PSAK No.7 (Revisi 2010) tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Perusahaan dan entitas anak jika:

- a. langsung, atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, suatu pihak (i) mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan Perusahaan dan entitas anak; (ii) memiliki kepentingan dalam Perusahaan dan entitas anak yang memberikan pengaruh signifikan atas Perusahaan dan entitas anak; atau (iii) memiliki pengendalian bersama atas Perusahaan dan entitas anak;
- b. suatu pihak adalah entitas asosiasi Perusahaan dan entitas anak;
- c. suatu pihak adalah ventura bersama di mana Perusahaan dan entitas anak sebagai venturer;
- d. suatu pihak adalah anggota dari personil manajemen kunci Perusahaan dan entitas anak atau induk;
- e. suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (a) atau (d);
- f. suatu pihak adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau di mana hak suara signifikan dimiliki oleh, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau
- g. suatu pihak adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Perusahaan dan entitas anak atau entitas yang terkait dengan Perusahaan dan entitas anak.

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

h. Persediaan

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

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

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

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

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

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek diakui pada saat terjadinya.

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

Tanah yang dimiliki Perusahaan dan entitas anak tetapi belum dikembangkan, disajikan pada akun tersendiri sebagai "*Tanah untuk Pengembangan*". Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke akun persediaan pada saat dimulainya pengembangan tanah dan pengembangan prasarana lainnya.

i. Kapitalisasi Beban Bunga dan Biaya Pinjaman Lainnya

Perusahaan dan entitas anak mengadopsi PSAK No. 26 (Revisi 2011), "*Biaya Pinjaman*", yang menentukan bahwa beban pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari beban perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya.

j. Beban Dibayar Di Muka

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

k. Aset Tetap

Perusahaan dan entitas anak menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2011) "*Aset Tetap*", di mana suatu entitas harus memilih model biaya (*cost model*) dan model revaluasi (*revaluation model*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas aset tetap. Perusahaan dan entitas anak memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas aset tetapnya.

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 2010), mengenai "*Aset Tetap*", dikapitalisasi ke akun aset tetap yang bersangkutan. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, biaya perolehan dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi disajikan dalam laporan laba rugi konsolidasi pada periode yang bersangkutan.

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

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar beban perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi beban perolehan akan dipindahkan ke masing-masing akun "*Aset Tetap*" yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

l. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti yang dimiliki untuk memperoleh pendapatan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, namun tidak untuk dijual dalam kegiatan usaha biasa, tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif. Properti investasi diukur pada biaya perolehan pada saat pengakuan awal dan diukur selanjutnya pada nilai wajar dengan segala perubahannya di dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Biaya perolehan meliputi pengeluaran yang secara langsung dapat diatribusikan kepada akuisisi property investasi. Beban membangun sendiri properti investasi meliputi beban material dan beban tenaga kerja langsung, semua beban yang secara langsung dapat diatribusikan di dalam membawa properti investasi ke dalam kondisi kerja bagi tujuan penggunaannya dan beban pinjaman yang dapat dikapitalisasi.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

I. Properti Investasi (Lanjutan)

Ketika suatu penggunaan properti investasi berubah, maka harus direklasifikasi sebagai aset tetap. Nilai wajar pada saat reklasifikasi menjadi beban untuk akuntansi selanjutnya.

Perusahaan telah memilih untuk menggunakan model nilai wajar (*revaluation model*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas properti investasi dan diterapkan secara prospektif.

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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

m. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Beban pokok penjualan lahan siap bangun terdiri dari biaya perolehan dan pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah hunian dan rumah toko mencakup seluruh biaya pembangunan dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pekerjaan. Taksiran biaya untuk menyelesaikan pekerjaan termasuk di dalam "*Beban Masih Harus Dibayar*". Selisih antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pembangunan dibebankan ke "*Beban Pokok Pendapatan*" tahun berjalan.

Pendapatan atas jasa dan pemeliharaan diakui pada saat jasa diberikan.

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

n. Biaya Emisi Saham

Beban-beban 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 entitas anak mencatat imbalan kerja karyawan berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Efektif 1 Januari 2012, Perusahaan menerapkan PSAK 24 (Revisi 2010) "*Imbalan Kerja*" yang mengatur akuntansi dan pengungkapan imbalan kerja dan mensyaratkan pengakuan liabilitas dan beban jika pekerja telah memberikan jasanya dan entitas menikmati manfaat ekonomis yang dihasilkan dari jasa tersebut. Berdasarkan PSAK No. 24 (Revisi 2004) "*Imbalan Kerja*" yang kemudian digantikan dengan PSAK No. 24 (Revisi 2010) biaya imbalan pasca masa kerja berdasarkan Undang-Undang Tenaga Kerja No. 13 ditentukan 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 liabilitas sekarang.

Laba atau kerugian aktuarial yang melebihi 10% tersebut diamortisasi selama sisa rata-rata masa kerja karyawan dengan menggunakan metode garis lurus. Beban jasa masa lalu diamortisasi selama sisa masa kerja masing-masing karyawan. Selain itu, beban 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 2012 dan 31 Desember 2011, kurs yang digunakan masing-masing adalah Rp 9.588 dan Rp 9.068 per US\$ 1.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

q. Pajak Penghasilan

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

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

Dengan pemberlakuan peraturan ini, pada tahun 2011 dan 2010, aset pajak tangguhan tidak diakui dan aset pajak tangguhan dari tahun sebelum 2010 dihapuskan dan dibebankan ke sebagai bagian dari beban pajak pada tahun 2010.

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.
- 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 entitas anak, 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 liabilitas perpajakan diakui saat Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diterima atau, jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (Lanjutan)

r. Informasi Segmen

Efektif 1 Januari 2011, Perusahaan dan entitas anak menerapkan PSAK No. 5 (Revisi 2009), "Segmen Operasi". PSAK No. 5 (Revisi 2009) mengatur pengungkapan yang akan memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi di mana entitas beroperasi. Penerapan PSAK No. 5 (Revisi 2009) tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari Perusahaan dan entitas anak yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Perusahaan dan entitas anak dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

s. Laba per Saham

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

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar setelah disesuaikan dengan efek berpotensi saham biasa yang sifatnya dilutif.

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. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI YANG DIREVISI

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 yang dianggap relevan terhadap laporan keuangan konsolidasian namun tidak menimbulkan dampak signifikan :

- PSAK No. 10 (Revisi 2010) "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing"
Menjelaskan bagaimana memasukkan transaksi dalam mata uang asing dan kegiatan usaha luar negeri ke dalam laporan keuangan entitas dan bagaimana menjabarkan laporan keuangan kedalam mata uang penyajian.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

3. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI YANG DIREVISI (Lanjutan)

- PSAK No. 13 (Revisi 2011) "Properti Investasi"
Menetapkan properti dalam penyelesaian atau pengembangan untuk penggunaan di masa depan sebagai properti masa depan, dan juga mengatur nilai wajar properti investasi dalam penyelesaian. Jika properti investasi memenuhi kriteria sebagai dimiliki untuk dijual sesuai dengan PSAK No. 58 (Revisi 2009), "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan", maka diukur sesuai dengan PSAK No. 58 (Revisi 2009) tersebut.
- PSAK No. 16 (Revisi 2011) "Aset Tetap"
Menetapkan bahwa ruang lingkupnya juga meliputi properti yang dibangun atau dikembangkan untuk digunakan di masa depan sebagai properti investasi tetapi belum memenuhi kriteria sebagai properti investasi dalam PSAK No. 13 (Revisi 2011) "Properti Investasi". Bagi entitas yang kegiatan usaha sehari-harinya adalah menjual aset yang sebelumnya disewakan kepada pihak lain, maka entitas memindahkan aset tersebut menjadi persediaan sesuai nilai tercatat ketika aset tidak lagi disewakan dan menjadi aset yang dimiliki untuk dijual.
- PSAK No. 18 (Revisi 2010) "Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya"
Mengatur akuntansi dan pelaporan program manfaat purnakarya untuk semua peserta sebagai suatu kelompok. Pernyataan ini melengkapi PSAK No. 24 (Revisi 2010), "Imbalan Kerja".
- PSAK No. 24 (Revisi 2010) "Imbalan Kerja"
PSAK ini mengatur akuntansi dan pengungkapan imbalan kerja dan mensyaratkan pengakuan liabilitas dan beban jika pekerja telah memberikan jasanya dan entitas menikmati manfaat ekonomis yang dihasilkan dari jasa tersebut.
- PSAK No. 26 (Revisi 2010) "Biaya Pinjaman"
PSAK ini menentukan biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau produksi aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya lainnya diakui sebagai beban.
- PSAK No. 46 (Revisi 2010), "Pajak Penghasilan"
Mengatur perlakuan akuntansi untuk pajak penghasilan dalam menghitung konsekuensi pajak kini dan masa depan untuk pemulihan (penyelesaian) jumlah tercatat aset (liabilitas) di masa depan yang diakui pada laporan posisi keuangan; serta transaksi-transaksi dan kejadian-kejadian lain pada periode kini yang diakui pada laporan keuangan.
- PSAK No. 50 (Revisi 2010), "Instrumen Keuangan: Penyajian"
Menetapkan prinsip penyajian instrumen keuangan sebagai liabilitas atau ekuitas dan saling hapus aset keuangan dan liabilitas keuangan.
- PSAK No. 55 (2011), "Instrumen Keuangan : Pengakuan dan Pengukuran"
PSAK ini mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, liabilitas keuangan dan kontrak pembelian atau penjualan item non keuangan. Persyaratan penyajian informasi instrument keuangan diatur dalam PSAK 50 (revisi 2010): Instrumen Keuangan : Penyajian. Persyaratan pengungkapan informasi instrumen keuangan diatur dalam PSAK 60: Instrumen Keuangan : Pengungkapan.
- PSAK No. 56 (Revisi 2011), "Laba per Saham"
PSAK ini menetapkan prinsip penentuan dan penyajian laba per saham, sehingga meningkatkan daya banding kinerja antar entitas berbeda pada periode pelaporan sama dan antar periode pelaporan berbeda untuk entitas yang sama.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

3. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI YANG DIREVISI (Lanjutan)

- PSAK No. 60 (Revisi 2010), "Instrumen Keuangan : Pengungkapan"
PSAK ini mensyaratkan entitas untuk menyediakan pengungkapan dalam laporan keuangan yang memungkinkan para pengguna untuk mengevaluasi :
 - a. Signifikan instrumen keuangan atas posisi dan kinerja keuangan entitas; dan
 - b. Jenis dan besarnya risiko yang timbul dari instrumen keuangan yang mana entitas terekspos selama periode dan pada akhir periode pelaporan, dan bagaimana entitas mengelola risiko-risiko tersebut.
- ISAK No. 20, "Pajak Penghasilan-Perubahan dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Saham"
Suatu perubahan dalam status pajak entitas atau para pemegang sahamnya tidak menimbulkan kenaikan atau penurunan jumlah yang diakui di luar laporan laba rugi komprehensif. Konsekuensi tersebut terkait dengan transaksi dan kejadian yang menghasilkan (pada periode yang sama ataupun berbeda) kredit langsung atau pembebanan pada jumlah yang diakui dalam ekuitas atau jumlah yang diakui dalam pendapatan komprehensif lainnya.
- ISAK No. 25, "Hak atas Tanah"
Membahas apakah biaya perolehan hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai diakui sebagai aset tetap dan disusutkan sesuai dengan sisa umur haknya, dan juga bagaimana perlakuan atas biaya yang dikeluarkan dalam pengurusan legal hak atas tanah awal dan perpanjangan atau pembaruannya.

Standar Akuntansi Keuangan Berlaku Efektif untuk Tahun Buku Laporan Keuangan yang dimulai Pada atau Setelah 1 Januari 2013.

- ISAK No. 21, "Perjanjian Konstruksi Real Estat"

Manajemen sedang mengevaluasi dan belum menentukan standar dari dampak yang direvisi dan yang baru tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian.

4. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN

Pertimbangan

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontijensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan dan entitas anak yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan dan entitas anak menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2006) terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan dan entitas anak seperti diungkapkan pada Catatan 2d.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

4. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (Lanjutan)

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

Perusahaan dan entitas anak mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Perusahaan dan entitas anak mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Perusahaan dan entitas anak. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penurunan nilai piutang usaha. Nilai tercatat dari piutang usaha Perusahaan dan entitas anak sebelum penurunan nilai pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 sebesar Rp 440.757.922.479 dan Rp 310.713.490.600. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 8.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Perusahaan dan entitas anak mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Perusahaan dan entitas anak. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Pensiun dan Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Perusahaan dan entitas anak bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Perusahaan dan entitas anak langsung diakui dalam laba atau rugi pada saat terjadinya.

Sementara Perusahaan dan entitas anak berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dan entitas anak dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih. Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 sebesar Rp 16.547.547.490 dan Rp 14.756.525.186. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 22.

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 3 sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Perusahaan dan entitas anak menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya beban penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat bersih atas aset tetap Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 40.385.004.454 dan Rp 45.363.159.972. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 14.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

4. SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (Lanjutan)

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Perusahaan dan entitas anak mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau UPK melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi beban untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan beban tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset.

Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Arus kas diproyeksikan untuk sepuluh tahun ke depan dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum ada perikatannya atau investasi signifikan di masa depan yang akan meningkatkannya kinerja dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling sensitif terhadap tingkat diskonto yang digunakan untuk model arus kas yang didiskontokan seperti halnya dengan arus kas masuk masa depan yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

5. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari :

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
KAS	168,221,154	188,635,025
B a n k		
Dalam Rupiah		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	17,972,220,045	20,165,667,050
PT Bank Bukopin Tbk	6,961,778,657	797,468,548
PT Bank Capital Indonesia Tbk	5,025,364,010	1,939,518,059
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2,353,841,709	2,944,584,427
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	2,304,603,493	2,679,339,475
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1,713,373,793	1,243,964,282
PT Bank Central Asia Tbk	1,658,958,712	1,745,733,391
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	764,498,090	581,519,270
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	486,642,997	1,532,035,520
PT UOB Indonesia Tbk	230,222,690	-
PT Bank Panin Tbk	176,979,147	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	92,224,126	518,410,633
PT Bank Mega Tbk	74,581,549	74,689,308
PT Bank Sinarmas Tbk	2,176,096	542,000
Dalam Dolar AS		
PT Bank CIMB Niaga Tbk (US\$ 369.80 pada 30 September 2012 dan US\$ 1.469 31 Desember 2011)	3,545,642	13,318,081
Raiffeisen Zentral Bank Oesterrich AG (US\$ 427 pada 31 Desember 2011)	-	3,871,129
Sub-total	<u>39,821,010,758</u>	<u>34,240,661,173</u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

5. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Setara kas		
Deposito berjangka		
Dalam Rupiah		
PT Bank Capital Indonesia Tbk	5,500,000,000	30,000,000,000
PT Bank Victoria International Tbk	2,875,797,457	12,884,092,332
PT Bank CIMB Niaga Tbk	268,796,362	11,506,483,896
Sub-total	<u>8,644,593,819</u>	<u>54,390,576,228</u>
T o t a l	<u><u>48,633,825,731</u></u>	<u><u>88,819,872,426</u></u>

Tingkat suku bunga deposito *on call* dan deposito berjangka untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2012 adalah antara 6,5% sampai dengan 7,00% per tahun (31 Desember 2011 : 5,00% sampai dengan 8,75%).

6. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Dana yang dibatasi penggunaannya terdiri dari :

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Dalam Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	13,861,385,891	9,121,213,302
PT Bank CIMB Niaga Tbk	10,521,858,149	8,380,134,218
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	9,470,053,121	4,331,605,036
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2,458,877,914	1,940,204,184
PT UOB Indonesia Tbk	1,087,121,154	-
PT Bank Bukopin Tbk	985,000,000	985,000,000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	566,364,475	566,364,475
Dalam Dolar AS		
Raiffeisen Zentral Bank Oesterrich AG (US\$ 72.500 pada 31 Desember 2011)	-	657,430,000
T o t a l	<u><u>38,950,660,704</u></u>	<u><u>25,981,951,215</u></u>

Dana Perusahaan dalam Rupiah yang ditempatkan pada beberapa Bank merupakan dana pencairan KPR dari konsumen yang tidak bisa digunakan oleh Perusahaan berdasarkan pernyataan yang tercantum dalam Perjanjian Jual Beli antara Perusahaan dan Bank.

Pada tahun 2011, dana GGEA (entitas anak) yang ditempatkan pada Raiffeisen Zentral Bank Oesterrich AG tanggal 31 Desember 2011 merupakan dana yang ditempatkan oleh GGEA, entitas anak, sehubungan dengan pinjaman yang diperoleh GGEA, entitas anak (Catatan 16).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

7. ASET KEUANGAN TERSEDIA UNTUK DIJUAL

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

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Reksa Dana "Danamas Stabil"	732,581,968	671,037,439
Laba yang belum direalisasi atas nilai wajar aset keuangan tersedia untuk dijual	36,797,688	61,544,529
T o t a l	<u>769,379,656</u>	<u>732,581,968</u>

Pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 jumlah nilai aset bersih Reksa Dana "Danamas Stabil" sejumlah Rp 769.379.656 dan 732.581.968.

8. PIUTANG USAHA

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

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Dalam Rupiah		
Pihak ketiga		
Penjualan rumah hunian, ruko dan lahan siap bangun	253,876,326,131	146,074,932,826
Jasa pelayanan dan pemeliharaan	27,664,424,955	26,278,387,774
	<u>281,540,751,086</u>	<u>172,353,320,600</u>
Dikurangi:		
cadangan penurunan nilai piutang Pihak ketiga - bersih	(32,601,896,218)	(32,601,896,218)
	<u>248,938,854,868</u>	<u>139,751,424,382</u>
Pihak berelasi (Catatan 28)		
Penjualan rumah hunian, ruko dan lahan siap bangun	159,217,171,393	138,360,170,000
Bersih	<u>408,156,026,261</u>	<u>278,111,594,382</u>

Analisa piutang usaha berdasarkan umur piutang pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Lancar	399,162,677,153	200,559,259,980
Lewat jatuh tempo:		
1 - 3 bulan	9,713,370,273	64,366,552,969
3 - 6 bulan	14,658,312,857	4,866,347,715
6 bulan - 1 tahun	6,054,349,660	6,223,073,879
Lebih dari 1 tahun	11,169,212,536	34,698,256,057
T o t a l	<u>440,757,922,479</u>	<u>310,713,490,600</u>
Dikurangi dengan cadangan penurunan nilai piutang	(32,601,896,218)	(32,601,896,218)
Bersih	<u>408,156,026,261</u>	<u>278,111,594,382</u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

8. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Analisa mutasi saldo penyisihan cadangan penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Saldo awal	32,601,896,218	32,001,174,906
Penambahan cadangan penurunan nilai piutang	-	638,209,562
Penghapusan piutang	-	(37,488,250)
Saldo akhir	<u>32,601,896,218</u>	<u>32,601,896,218</u>

Piutang usaha Perusahaan sejumlah Rp 31.527.312.466 yang didiskontokan sebagai jaminan atas fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus yang diperoleh dari PT Bank CIMB Niaga Tbk, sejumlah Rp 25.000.000.000 (Catatan 16).

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

9. PERSEDIAAN

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Lahan siap bangun	1,013,006,478,585	1,077,056,688,252
Rumah hunian dalam penyelesaian	40,317,453,787	47,369,227,591
Lain-lain	14,272,328,527	296,233,147
Total	<u>1,067,596,260,899</u>	<u>1,124,722,148,990</u>

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 2012 dan 31 Desember 2011, tanah matang masing-masing seluas 473,65 hektar dan 225,35 hektar yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk, PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Capital Indonesia Tbk dan PT Bank Panin Tbk serta PT Bank UOB Indonesia Tbk. (Catatan 16).

Pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011, tanah seluas 30.912 m² dan bangunan milik Perusahaan yang berlokasi di Komplek Sentul City, Desa Sumur Batu, Bogor digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank dari PT Bank Bukopin (Persero) Tbk (Catatan 16).

Tanah dan bangunan yang terletak di lokasi Cluster Green Valley dan Argenia The Green Residence digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara Tbk (Catatan 16).

Rumah dalam penyelesaian pada tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing terdiri dari 219 unit dan 276 unit dengan nilai tercatat masing-masing sejumlah Rp 40.317.453.787 dan Rp 47.369.227.591 di mana di dalamnya termasuk biaya perolehan tanah siap bangun, biaya konstruksi rumah dan prasarana lainnya.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

9. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Manajemen berpendapat bahwa tidak diperlukan pertanggungan asuransi atas persediaannya. Selain itu, manajemen berpendapat bahwa persediaan telah mencerminkan jumlah yang lebih tinggi dari biayanya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Luas tanah untuk pengembangan seluruhnya berjumlah 684,51 hektar dengan nilai sejumlah Rp 1.141.964.444.175 dan Rp 1.111.919.184.726 masing-masing pada tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011. 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 beban dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

11. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH

Uang muka perolehan tanah pada tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing berjumlah Rp 918.517.118.864 dan Rp 899.702.683.783 merupakan uang muka untuk perolehan tanah untuk desa-desa yang berada disekitar perusahaan dengan luas area 726,6 hektar dan 659,31 hektar masing-masing pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011.

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.

12. UANG MUKA PENYERTAAN SAHAM

PT Bukit Jonggol Asri (BJA)

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bukit Jonggol Asri (BJA) tertanggal 18 Juni 2012, BJA melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari 2.186.000.000 lembar saham menjadi 2.456.000.000 lembar saham.

Atas peningkatan modal ditempatkan dan disetor tersebut, Perusahaan harus melakukan tambahan penyetoran sejumlah 135.000.000 lembar saham dengan nilai Rp 1.500 per saham atau senilai Rp 202.500.000.000. Akta notaris atas penyetoran modal tersebut sedang dalam proses penyelesaian.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

13. PENYERTAAN PADA ENTITAS ASOSIASI

Rincian investasi dalam saham pada tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut :

30 September 2012

<u>Entitas asosiasi</u>	<u>Domisili</u>	<u>Persentase pemilikan (%)</u>	<u>Biaya perolehan</u>	<u>Akumulasi rugi bersih</u>	<u>Nilai buku bersih</u>
PT Bukit Jonggol Asri	Jakarta	50,00	1,577,000,000,000	(16,518,524,723)	1,560,481,475,277
PT Jungleland Asia	Jakarta	40,00	200,000,000,000	-	200,000,000,000
PT Royal Sentul Resort Hotel	Jakarta	48,00	14,999,999,000	(898,597,754)	14,101,401,246
PT Jakarta Polo dan Equestrian	Jakarta	42,00	105,000,000	(105,000,000)	-
			1,792,104,999,000	(17,522,122,477)	1,774,582,876,523
Penyisihan penurunan nilai investasi					14,101,401,246
T o t a l					1,760,481,475,277

31 Desember 2011

<u>Entitas asosiasi</u>	<u>Domisili</u>	<u>Persentase pemilikan (%)</u>	<u>Biaya perolehan</u>	<u>Akumulasi rugi bersih</u>	<u>Nilai buku bersih</u>
PT Bukit Jonggol Asri	Jakarta	50,00	1,577,000,000,000	(17,375,966,592)	1,559,624,033,408
PT Royal Sentul Resort Hotel	Jakarta	48,00	14,999,999,000	(898,597,754)	14,101,401,246
PT Jakarta Polo dan Equestrian	Jakarta	42,00	105,000,000	(105,000,000)	-
			1,591,999,999,000	(18,274,564,346)	1,573,725,434,654
Penyisihan penurunan nilai investasi					14,101,401,246
T o t a l					1,559,624,033,408

PT Bukit Jonggol Asri (BJA)

Pada tanggal 24 Februari 2010, berdasarkan akta No. 132 Pernyataan Keputusan para Pemegang Saham, Perusahaan melakukan penyertaan saham pada BJA sebesar Rp 968.000.000.000 terdiri dari 968.000.000 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, SH, No. 50, 51, dan 52, Perusahaan membeli saham BJA yang diwakili 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 No. 8 tanggal 25 Januari 2011, yang dibuat oleh Flora Elisabeth, SH, Notaris di Bogor. Sehubungan dengan pernyataan keputusan rapat para pemegang saham BJA, penyertaan Perusahaan di BJA menjadi sejumlah 1.093.000.000 saham atau sebesar Rp 1.093.000.000.000 yang merupakan 56,64% kepemilikan Perusahaan di BJA.

Berdasarkan akta Notaris Rose Takarina, SH, No. 35 tanggal 23 September 2011, BJA menerbitkan saham baru, di mana Perusahaan tidak mengambil bagian sehingga mengakibatkan kepemilikan saham Perusahaan di BJA terdilusi menjadi 50%. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 28 September 2011.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

13. PENYERTAAN PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Lanjutan)

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;
 - 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;

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

13. PENYERTAAN PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Lanjutan)

- d) 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;
- e) 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.

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.
- 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.

Pada tanggal 19 Mei 2010, sehubungan dengan hal tersebut di atas, Perusahaan menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan BJA, entitas anak yang diaktakan dalam akta Notaris Ny. Rose Takarina, SH, No. 26 dan 27, di mana 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 (Catatan 22).

Pada tanggal 16 Agustus 2010, Perusahaan juga menandatangani perubahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan BJA sehubungan dengan perubahan beberapa hal pada perjanjian pengikatan jual beli tanggal 19 Mei 2010, antara lain sehubungan dengan pembayaran yang dilakukan secara bertahap selambat-lambatnya pada akhir Desember 2010 dan akhir Juni 2011.

Dalam laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010, Perusahaan telah mengakui penjualan tanah seperti yang tercantum pada akta Notaris Ny. Rose Takarina, SH, No. 26 tanggal 26 Juni 2010, dengan luas 1.621.219 m² dengan harga jual beli Rp 367.205.000.000.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

13. PENYERTAAN PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Lanjutan)

Pada tanggal 15 Nopember 2011, Perusahaan telah menandatangani perubahan atas Perjanjian Pengikatan Pemindahan Hak Atas Tanah dengan BJA yang diaktakan dalam akta notaris Trimerdi, SH Nomor 74 & 75 sehubungan dengan perubahan jangka waktu pembayaran yang termaktub pada perjanjian pengikatan jual beli tanggal 16 Agustus 2010 di mana pembayaran yang semula akan dibayarkarkan paling lambat akhir Juni 2011 diperpanjang menjadi akhir September 2012.

Berdasarkan akta Notaris Ny. Rose Takarina, SH, No. 10 dan 15 tanggal 13 Mei 2011, Perusahaan setuju untuk menjual/memindahkan hak atas tanah seluas 204.830 m² dan 794.551 m² kepada BJA dengan harga jual Rp 37.049.500.000 dan Rp 148.800.200.000. Perusahaan telah mengakui penjualan ini dalam laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011.

Dalam laporan keuangan konsolidasian untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2012, Perusahaan telah mengakui penjualan tanah seperti yang tercantum pada akta Notaris Trimerdi, SH, No. 75 tanggal 15 Nopember 2011, dengan luas 2.383.294 m² dengan harga jual beli Rp 446.945.300.000.

Sehubungan dengan penjualan tanah yang dilakukan Perusahaan ke BJA, Perusahaan menanggihkan 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 25). Saldo pendapatan ditanggihkan pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 masing-masing sebesar Rp 206.653.982.159 dan Rp 113.845.425.711.

Perusahaan telah mengakui sebagian dari "Pendapatan Ditanggihkan" tersebut dalam laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 sebesar Rp 24.174.122.400 atas penjualan tanah oleh BJA kepada pihak ketiga seluas 248.271 m².

Perusahaan telah membayarkan seluruh pajak penghasilan final atas penjualan tanah kepada BJA yang terjadi pada tahun 2010 dan sesuai dengan jumlah pembayaran yang telah diterima Perusahaan untuk penjualan tanah yang terjadi pada tahun 2011 dan 2012.

PT Jungleland Asia (JA)

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Jungleland Asia yang telah diaktakan dengan akta notaris Sri Rahayuningsih, SH nomor 46 tanggal 16 April 2012, akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan tertanggal 7 Mei 2012 Nomor AHU-24299.AH.01.02. Tahun 2012, Perusahaan melakukan penyertaan saham pada JA sebesar Rp 200.000.000.000 yang merupakan 40% kepemilikan JA. Penyertaan pada JA ini dibiayai oleh Pinjaman Jangka Panjang yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Panin Tbk. (Catatan 16).

PT Adigraha Multiselaras (AM), PT Kencanamas Indahpersada (KIP), PT Royal Sentul Resort Hotel (RSRH) dan PT Jakarta Polo & Equestrian (JPE)

Berdasarkan akta Notaris No. 3, 4 dan 5 Utiek Rochmuljati Abdurahman, SH, tanggal 19 Juni 2006, AM, KIP, dan RSRH, semula adalah entitas anak, menerbitkan saham baru sehingga mengakibatkan kepemilikan saham Perusahaan terdilusi dari 99,99% terhadap KIP dan RSRH dan 99,98% atas AM masing-masing menjadi 48,78%, 48,00%, dan 48,07%.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

13. PENYERTAAN PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

PT Adigraha Multiselaras (AM), PT Kencanamas Indahpersada (KIP), PT Royal Sentul Resort Hotel (RSRH) dan PT Jakarta Polo & Equestrian (JPE) (Lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris No. 51 Rose Takarina, SH, 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.

Berdasarkan akta Notaris Mohammad Dalwan Ginting, SH, No. 20 tanggal 27 Desember 2011, Perusahaan menjual seluruh kepemilikan saham di AM kepada PT Karya Megah Sukses, pihak ketiga, dengan harga jual sebesar Rp 6.249.000. Laba atas penjualan investasi dicatat sebagai bagian dari "Pendapatan Operasi Lain-lain" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun 2011.

Berdasarkan akta Notaris Mohammad Dalwan Ginting, SH, No. 22 tanggal 27 Desember 2011, Perusahaan menjual seluruh kepemilikan saham di KIP kepada PT Karya Megah Sukses, pihak ketiga, dengan harga jual sebesar Rp 9.999.999.000. Rugi atas penjualan investasi dicatat sebagai bagian dari "Beban Operasi Lain-lain" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun 2011.

14. ASET TETAP

30 September 2012	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo akhir
Nilai perolehan					
Bangunan	28,357,816,743	559,180,780	-	-	28,916,997,523
Instalasi air bersih	47,112,579,689	-	-	-	47,112,579,689
Peralatan dan perabot kantor	18,106,091,672	1,067,404,097	-	-	19,173,495,769
Alat-alat pengangkutan	3,622,455,411	-	25,900,000	-	3,596,555,411
Peralatan proyek	1,369,608,822	12,760,000	-	-	1,382,368,822
Sub - Jumlah	98,568,552,337	1,639,344,877	25,900,000	-	100,181,997,214
Akumulasi penyusutan					
Bangunan	3,898,642,146	1,079,768,706	-	-	4,978,410,852
Instalasi air bersih	29,445,362,283	4,416,804,342	-	-	33,862,166,625
Peralatan dan perabot kantor	15,162,954,042	1,017,107,671	-	-	16,180,061,713
Alat-alat pengangkutan	3,432,126,790	41,779,503	25,900,000	-	3,448,006,293
Peralatan proyek	1,309,929,954	18,417,323	-	-	1,328,347,277
Sub - Jumlah	53,249,015,215	6,573,877,545	25,900,000	-	59,796,992,760
Nilai buku bersih	45,319,537,122				40,385,004,454

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

14. ASET TETAP (Lanjutan)

<u>31 Desember 2011</u>	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo akhir
Nilai perolehan					
Bangunan	4,338,572,633	24,019,244,112	-	-	28,357,816,745
Instalasi air bersih	47,112,579,689	-	-	-	47,112,579,689
Peralatan dan perabot kantor	16,882,135,096	1,223,956,574	-	-	18,106,091,670
Alat-alat pengangkutan	3,399,631,415	222,823,996	-	-	3,622,455,411
Peralatan proyek	1,311,048,822	58,560,000	-	-	1,369,608,822
Sub - Jumlah	<u>73,043,967,655</u>	<u>25,524,584,682</u>	-	-	<u>98,568,552,337</u>
Aset dalam penyelesaian	442,860,000	-	-	399,237,150	43,622,850
Akumulasi penyusutan					
Bangunan	2,645,878,449	1,252,763,697	-	-	3,898,642,146
Instalasi air bersih	23,556,289,832	5,889,072,456	-	-	29,445,362,288
Peralatan dan perabot kantor	13,976,180,346	1,186,773,691	-	-	15,162,954,037
Alat-alat pengangkutan	3,399,631,621	32,495,169	-	-	3,432,126,790
Peralatan proyek	1,286,652,162	23,277,792	-	-	1,309,929,954
Sub - Jumlah	<u>44,864,632,410</u>	<u>8,384,382,805</u>	-	-	<u>53,249,015,215</u>
Nilai buku bersih	<u>28,622,195,245</u>				<u>45,363,159,972</u>

Beban penyusutan dibebankan ke Harga Pokok Pendapatan serta ke Beban Usaha sejumlah Rp 6.560.270.037 dan Rp 8.384.382.805 untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011.

Pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011, 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 dipertanggungan.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Perusahaan dan Entitas anak pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 sebagaimana disyaratkan oleh PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aset".

15. PROPERTI INVESTASI

Pada tanggal 30 September 2012, properti investasi merupakan proyek Green Savana Hotel serta proyek rumah sakit Pertamina Sentul City yang saat ini sedang dalam tahap pembangunan senilai Rp 66.342.217.603.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

16. UTANG BANK

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Pinjaman Bank Jangka Pendek		
PT Bank Mayapada International Tbk	125,000,000,000	125,000,000,000
PT Bank Capital Indonesia Tbk	80,000,000,000	80,000,000,000
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	79,382,052,523	89,909,086,462
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	17,507,000,000	-
PT Bank Bukopin Tbk	-	4,391,586,307
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	7,732,566,704
Raiffeisen Zentral Bank Oesterrich AG (RZB-Singapore)	-	15,869,000,000
T o t a l	<u>301,889,052,523</u>	<u>322,902,239,472</u>

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Pinjaman bank jangka panjang		
PT Bank Panin Tbk	200,000,000,000	-
PT Bank UOB Indonesia Tbk	20,228,890,000	-
PT Bank Mayapada International Tbk	35,000,000,000	-
PT Bank Bukopin Tbk	23,784,897,275	5,335,112,548
PT Bank CIMB Niaga Tbk	15,342,371,365	8,476,398,209
T o t a l	<u>294,356,158,640</u>	<u>13,811,510,757</u>

Dikurangi bagian jangka pendek		
PT Bank Panin Tbk	10,500,000,000	-
PT Bank Mayapada International Tbk	16,155,092,280	-
PT Bank Bukopin Tbk	15,236,220,344	5,335,112,548
PT Bank CIMB Niaga Tbk	13,150,604,027	8,476,398,209
Total bagian jangka pendek	<u>55,041,916,651</u>	<u>13,811,510,757</u>

Pinjaman bank jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek		
PT Bank Panin Tbk	189,500,000,000	-
PT Bank Mayapada International Tbk	18,844,907,720	-
PT Bank UOB Indonesia Tbk	20,228,890,000	-
PT Bank Bukopin Tbk	8,548,676,931	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2,191,767,338	-
Total bagian jangka panjang	<u>239,314,241,989</u>	<u>-</u>

PT Bank Panin Tbk

Pada tanggal 16 April 2012, Perusahaan menandatangani Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan di hadapan Notaris Sri Rahayuningsih, SH, di mana Perusahaan memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Jangka Panjang dari PT Bank Panin Tbk dengan nilai maksimum Rp 200.000.000.000 dengan tingkat bunga sebesar 11% per tahun. Pinjaman ini jatuh tempo pada tanggal 15 April 2017 dan dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 248,3 hektar. Pinjaman ini digunakan untuk penyertaan saham Perusahaan pada PT Jungleland Asia (JA) dengan kepemilikan sebesar Rp 40%. (Catatan 13). Sebelumnya PT JA dimiliki 100% oleh PT BJA.

Transaksi Penyertaan Saham pada PT JA oleh Perusahaan dapat dikategorikan suatu transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1. Sehubungan dengan hal tersebut, pada tanggal 19 April 2012 Perusahaan telah mengumumkan keterbukaan informasi kepada Badan Pengawas Pasar Modal.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

16.UTANG BANK (Lanjutan)

PT Bank Mayapada International Tbk.

Pinjaman dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada) merupakan fasilitas kredit "*Pinjaman Tetap on Demand*" dengan jumlah maksimum Rp 125.000.000.000 berdasarkan Surat Utang No. 13 tanggal 4 Maret 2009 dan Akta Persesuaian No. 83 tanggal 19 Mei 2009 yang termaktub dalam akta Notaris Misahardi Wilamarta, SH, M.Kn., dan akan jatuh tempo pada tanggal 19 Maret 2010.

Berdasarkan surat utang tersebut, disebutkan bahwa Mayapada setiap waktu berhak mengakhiri Perjanjian ini apabila tanpa persetujuan tertulis dari Mayapada, 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. 180 tanggal 21 Juli 2011 yang termaktub dalam akta Notaris Misahardi Wilamarta, SH,M.Kn., pinjaman ini jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2012 dan telah diperpanjang sampai dengan 19 Maret 2013 berdasarkan akta Persesuaian yang dibuat secara di bawah tangan No. 0099/Pers/III/2012 tanggal 30 Maret 2012. Pinjaman tersebut digunakan untuk modal kerja Perusahaan dan dikenakan bunga sebesar 15,5% dan 19% (*floating rate*) per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 171,87 hektar dengan nilai hak tanggungan sejumlah Rp 172.926.895.000 (Catatan 9).

Pada tanggal 14 September 2012, Mayapada menyetujui tambahan fasilitas pinjaman kepada Perusahaan sebesar Rp 35.000.000.000. Pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar 15,5% per tahun dan akan jatuh tempo dalam jangka waktu 24 bulan. Akta Persesuaian atas tambahan fasilitas tersebut sedang dalam proses penyelesaian.

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, SH,M.Kn., Perjanjian Kredit ini telah diubah berdasarkan akta Notaris Dr. Irawan Soerodjo, SH, Msi No. 245 tanggal 27 Juli 2010.

Berdasarkan Amandemen Perjanjian Kredit No. 210 tertanggal 28 Januari 2011 yang termaktub dalam akta Notaris Dr. Irawan Soerodjo,SH, 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.

Pada tanggal 3 Agustus 2011, BAG 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 hektar.

Pinjaman tersebut digunakan untuk pengembangan dan dikenakan bunga sebesar 14% (*floating rate*) per tahun. Berdasarkan akta Notaris Dr. Irawan Soerodjo,SH, MSi, No. 26 tanggal 5 Agustus 2011, pinjaman ini diperpanjang dan jatuh tempo pada tanggal 28 Juli 2012 serta dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 26,46 hektar (bagian dari persediaan) (Catatan 9).

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 SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

16. UTANG BANK (Lanjutan)

PT Bank Capital Indonesia Tbk (BCI)

Pinjaman dari BCI merupakan fasilitas pinjaman akseptasi 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 akta Notaris Arman Lany, SH, No. 9 tanggal 26 Januari 2011, BCI memberikan tambahan fasilitas berupa:

- Pinjaman Akseptasi I sebesar Rp 50.000.000.000 yang digunakan untuk mendanai proyek infrastruktur, *building* dan *green valley*, dan akan jatuh tempo pada tanggal 26 Mei 2011, dan
- Pinjaman Akseptasi II sebesar Rp 30.000.000.000 yang digunakan untuk modal kerja Perusahaan dan akan jatuh tempo pada tanggal 26 Mei 2011.

Perjanjian kredit ini diubah berdasarkan akta Notaris Arman Lany, SH, No. 9 tanggal 26 Mei 2011, yaitu mengenai perpanjangan jangka waktu fasilitas sampai dengan 26 Mei 2012 dan berdasarkan akta Notaris Arman Lany, SH, No. 11 tanggal 25 Mei 2012 perpanjangan jangka waktu fasilitas sampai dengan 26 Mei 2013.

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 Bank Bukopin (Bukopin)

Berdasarkan akta Notaris Tetty Herawati Soebroto, SH, M.H., No. 6 dan 7 tanggal 16 Nopember 2011, Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja dari Bukopin dengan jumlah maksimum Rp 25.000.000.000 dan dikenakan bunga sebesar 13,5% per tahun. Pinjaman ini akan berlaku selama dua tahun dari tanggal pencairan pertama kali.

Perusahaan menggunakan sebagai jaminan aset tanah seluas 30.912 m² dan bangunan milik Perusahaan yang berlokasi di Komplek Sentul City, Desa Sumur Batu, Bogor.

PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB)

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 289/CB/JKT/2011 tanggal 17 Oktober 2011, Perusahaan memperoleh fasilitas "Pinjaman Transaksi Khusus" (PTK) - *On Liquidation Basis* - Fasilitas Langsung dari CIMB dengan jumlah maksimum fasilitas sebesar Rp 25.000.000.000 yang dikenakan bunga sebesar 12% per tahun. Fasilitas ini digunakan sebagai pembiayaan atas tagihan Perusahaan dan berlaku selama dua tahun, sampai dengan 2013.

Perusahaan menggunakan aset berikut ini sebagai jaminan atas pinjaman:

- Tanah berikut bangunan atas nama Perusahaan yang berlokasi di Desa Sumur Batu, Bogor, dengan Hak Tanggungan sebesar Rp 17.000.000.000.
- Tanah berikut bangunan atas nama Perusahaan yang berlokasi di Desa Cijayanti, Bogor, dengan Hak Tanggungan sebesar Rp 50.700.000.000.
- Fidusia atas tagihan CIMB kepada *buyer* sebesar 120% dari jumlah fasilitas kredit.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

16. UTANG BANK (Lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara Tbk (BTN)

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) tanggal 13 Maret 2012 No. 505/Bgr.Ut/HCLU/III/2012, Perusahaan memperoleh fasilitas "Pinjaman Rekening Koran" (KYG-PRK) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 36.000.000.000 dengan jangka waktu 18 bulan. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12% per tahun dan digunakan untuk pembangunan Proyek Perumahan "Cluster Green Valley" dan "Argenia The Green Residence".

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di lokasi "Cluster Green Valley" dan "Argenia The Green Residence".

PT Bank UOB Indonesia Tbk (UOB)

Pinjaman dari UOB merupakan pinjaman yang diperoleh GGEA, entitas anak. Berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris Johny Dwikora Aron, SH, No. 71 tanggal 27 Maret 2012, GGEA memperoleh fasilitas kredit dari UOB dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 25.000.000.000 dengan jangka waktu 60 bulan sejak tanggal pencairan fasilitas kredit tidak termasuk *grace period* selama 18 bulan. Pinjaman ini digunakan untuk Pembangunan Green Savana Hotel dan Komplek Edutainment Centre, yang dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 35.751 m² dan dikenakan bunga sebesar 11% per tahun.

Raiffeisen Zentral Bank Oesterrich AG (RZB-Singapore)

Pinjaman dari RZB-Singapore merupakan pinjaman yang diperoleh GGEA, entitas anak. 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 (Catatan 9) dan piutang usaha GGEA sejumlah Rp 46,9 juta (Catatan 8).

Berdasarkan Tambahan Perjanjian Fasilitas Kredit tanggal 10 Agustus 2011, fasilitas kredit yang diterima oleh GGEA berubah menjadi US\$ 3.500.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 10 Februari 2012. Pinjaman ini dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 13,40 hektar (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 berelasi, pembayaran pinjaman pemegang saham, pemberian jaminan, mengadakan transaksi yang tidak wajar, mengubah kegiatan usaha dan perubahan dalam anggaran dasar, dan susunan anggota Direksi.

Pada tanggal 10 Februari 2012, GGEA telah melunasi seluruh pinjaman dari RZB-Singapore tersebut.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

17. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Kontraktor dan Pemasok	71,334,319,551	56,182,219,158
Konsultan	382,690,394	237,450,868
T o t a l	<u>71,717,009,945</u>	<u>56,419,670,026</u>

18. UTANG LAIN - LAIN

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Pihak ketiga - lain-lain	<u>24,670,464,650</u>	<u>5,010,732,124</u>
Pihak berelasi		
PT Royal Sentul Resort Hotel	3,128,269,262	3,128,268,262
Lain-lain	1,856,569,245	488,332,381
Sub-total	<u>4,984,838,507</u>	<u>3,616,600,643</u>
T o t a l	<u>29,655,303,157</u>	<u>8,627,332,767</u>

19. PERPAJAKAN

a. Utang Pajak

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Pajak Penghasilan :		
Pasal 21	4,031,880,406	1,405,604,571
Pasal 23	14,013,998	39,414,417
Pasal 25	-	1,020,687
Pasal 26	44,583,819	44,583,819
Pasal 4 ayat (2)	8,663,175,747	6,533,109,462
Pasal 29		
Tahun berjalan	-	57,581,399
Tahun sebelumnya	14,395,350	771,031,779
Pajak Pertambahan Nilai	35,356,416,076	25,917,630,207
Pajak Bumi dan Bangunan	26,132,848	28,598,955
T o t a l	<u>48,150,598,243</u>	<u>34,798,575,296</u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

b. Pajak Penghasilan Badan

Perhitungan PPh Badan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut :

<u>Pajak kini :</u>	<u>30 September 2012</u>	<u>30 September 2011</u>
Perusahaan (Final)	25,233,510,549	12,964,417,119
Entitas anak (Final)	272,394,831	-
Entitas anak (Tidak Final)	14,395,349	-
Total pajak kini	<u>25,520,300,729</u>	<u>12,964,417,119</u>
 <u>Beban (manfaat) pajak tangguhan</u>		
Entitas anak	(344,033,578)	(161,610,743)
Total pajak tangguhan	<u>(344,033,578)</u>	<u>(161,610,743)</u>
Total pajak penghasilan badan	<u>25,176,267,151</u>	<u>12,802,806,376</u>

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

Perhitungan beban pajak penghasilan (pajak final) untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2012</u>	<u>30 September 2011</u>
Pendapatan yang dikenakan pajak final	<u>504,670,210,923</u>	<u>259,288,342,374</u>
Beban pajak penghasilan - tarif final	<u>25,233,510,549</u>	<u>12,964,417,119</u>

Sesuai dengan Peraturan Perpajakan di Indonesia, Perusahaan dan entitas anak menghitung dan melaporkan sendiri pajak-pajaknya (*self-assessment*). Pihak fiskus dapat menetapkan pajak-pajak tersebut dalam waktu 5 (lima) tahun (untuk tahun pajak setelah tahun 2008), dan selama 10 (sepuluh) tahun atau maksimal pada tahun 2013 (untuk tahun pajak sebelum tahun 2008). Perubahan terhadap utang pajak Perusahaan dicatat ketika SKP diterima atau jika proses banding telah diputuskan.

Pada tahun 2011 dan 2010, Perusahaan telah melakukan pembayaran kekurangan pajak masing-masing sejumlah Rp 8.909.908.779 dan Rp 25.636.242.578, yang disajikan sebagai bagian dari "Beban Lain-lain" di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada tahun 2011 dan 2010, atas proses pemeriksaan pajak penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun 2002 sampai dengan tahun 2007, berdasarkan "Surat Perintah Pemeriksaan Bukti Permulaan" tertanggal 4 dan 11 Februari 2009.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

Pada tanggal 8 Maret 2010, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak No. 00001/109/99/054/10 atas penagihan bunga PPh Final dan Fiskal Luar Negeri sebesar Rp 6.674.232.214 dan juga Surat Tagihan Pajak No. 00001/109/01/054/10 atas penagihan bunga pajak penghasilan pasal 25/29 Badan sebesar Rp 7.655.354.211. Sampai dengan saat ini, Perusahaan telah mengajukan permohonan penghapusan/ pengurangan sanksi bunga dan telah melakukan cicilan pembayaran dengan jumlah sebesar Rp 7.200.000.000 pada tahun 2011 dan Rp 2.000.000.000 pada tahun 2010 yang disajikan sebagai bagian dari "Penghasilan (Beban) Lain-lain" di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Sampai dengan 30 September 2012, sisa cicilan pembayaran sejumlah Rp 355.354.211.

Pada tahun 2011, Perusahaan telah membayar denda keterlambatan lapor SPT Pajak Pertambahan Nilai dan SPT Pajak Penghasilan Final atas penjualan tanah kepada BJA sejumlah Rp 1.451.191.623, yang disajikan sebagai bagian dari "Beban Lain-lain" di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada tahun 2011.

c. Pajak Tangguhan

Pengaruh pajak tangguhan bersih atas beda temporer yang signifikan antara jumlah aset dan kewajiban entitas anak menurut peraturan pajak dengan nilai tercatatnya menurut laporan keuangan pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut :

	Saldo Awal 01 Januari 2012	Pajak Tangguhan Periode Berjalan	Saldo akhir 30 September 2012
Penyisihan imbalan kerja karyawan	1,387,805,701	148,342,217	1,536,147,918
Penyisihan piutang ragu-ragu	2,917,171,919	-	2,917,171,919
Aset tetap	(1,105,394)	-	(1,105,394)
Rugi fiskal	377,095,750	(492,375,795)	(115,280,045)
Total	4,680,967,976	(344,033,578)	4,336,934,398

	Saldo Awal 01 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
Aset tetap	37,483,712	-	37,483,712
Total	4,186,806,482	161,610,744	4,348,417,226

20. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

	30 September 2012	31 Desember 2011
Gaji dan kesejahteraan karyawan	2,353,127	122,390,839
Lain-lain	4,768,728,831	3,811,574,398
Total	4,771,081,958	3,933,965,237

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

21. UANG MUKA PELANGGAN

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

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Uang Muka Pelanggan - Jangka Pendek		
Rumah hunian & lahan siap bangun	141,459,597,662	84,548,590,971
Lain-lain	192,139,372	54,305,812
Total Uang Muka Pelanggan - Jangka Pendek	<u>141,651,737,034</u>	<u>84,602,896,783</u>
Uang Muka Pelanggan - Jangka Panjang		
Rumah hunian & lahan siap bangun	5,970,943,529	40,066,097,501
Lain-lain	2,956,343,098	2,082,441,682
Total Uang Muka Pelanggan - Jangka Panjang	<u>8,927,286,627</u>	<u>42,148,539,183</u>
Total Uang Muka Pelanggan	<u>150,579,023,661</u>	<u>126,751,435,966</u>

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

22. LIABILITAS DIESTIMASI IMBALAN KERJA KARYAWAN

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

Perusahaan dan entitas anak mencatat liabilitas diestimasi bersih untuk imbalan kerja karyawan sejumlah Rp 15,55 miliar dan Rp 14,76 miliar masing-masing pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011, yang disajikan sebagai akun "Liabilitas Diestimasi Imbalan Kerja Karyawan" di laporan posisi keuangan Konsolidasian.

Analisa atas mutasi saldo liabilitas diestimasi untuk imbalan kerja karyawan pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Saldo awal	14,756,525,186	13,686,557,183
Penambahan penyisihan	2,340,562,804	2,887,934,668
Pembayaran imbalan periode berjalan	(549,540,500)	(1,817,966,665)
Saldo akhir	<u>16,547,547,490</u>	<u>14,756,525,186</u>

Penyisihan imbalan kerja per 30 September 2012 merupakan estimasi Manajemen berdasarkan perhitungan aktuaris PT Padma Radya Aktuarial untuk tahun 2011. Penyisihan imbalan kerja per 31 Desember 2011 merupakan estimasi Manajemen berdasarkan perhitungan aktuaris PT Padma Radya Aktuarial dengan menggunakan metode "Projected Unit of Credit". Asumsi dasar yang digunakan pada perhitungan aktuaris tersebut pada tahun 2011 adalah sebagai berikut, antara lain :

Tingkat kematian	: TM12
Tingkat Diskonto	: 7% per tahun pada 31 Desember 2011
Tingkat kenaikan gaji tahunan	: 10% pada 31 Desember 2011
Umur pensiun	: 55 tahun

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

23. 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 2012 dan 31 Desember 2011 berdasarkan catatan yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, yaitu PT Sirca Datapro Perdana, adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	30 September 2012		
	Jumlah saham	Persentase kepemilikan (%)	Jumlah Modal
PT Citra Kharisma Komunika	10,801,787,169	34.40	1,080,178,716,900
HSBC Private Bank (Suisse) SA Singapore	4,377,266,127	13.94	437,726,612,700
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	16,217,851,714	51.65	2,601,335,171,400
T o t a l	31,396,905,010	100.00	4,119,240,501,000

Pemegang Saham	31 Desember 2011		
	Jumlah saham	Persentase kepemilikan (%)	Jumlah Modal
PT Citra Kharisma Komunika	9,293,964,669	29.60	929,396,466,900
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	22,102,940,341	70.40	3,189,844,034,100
T o t a l	31,396,905,010	100.00	4,119,240,501,000

Pada tanggal 3 Agustus 2011, Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, untuk meningkatkan modal ditempatkan dan modal disetor tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 2.854.000.000 saham seri C sesuai akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 49, tanggal 22 Agustus 2011, yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta, SH, M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tanggal 21 September 2011 No. AHU-AH.01.10-30301 (Catatan 1c).

24. AGIO SAHAM

Akun ini merupakan selisih antara jumlah nilai nominal saham Perusahaan sehubungan dengan penawaran saham kepada masyarakat dan hasil bersih yang diterima dari penawaran saham kepada masyarakat tersebut. Saldo agio saham sejumlah Rp 424.455.525.045 pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

25. KOMPONEN EKUITAS LAINNYA

Akun ini merupakan bagian Perusahaan atas perubahan ekuitas entitas anak dan entitas asosiasi, yang terutama berhubungan dengan transaksi yang mengubah persentase kepemilikan Perusahaan pada entitas anak dan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi atas aset keuangan tersedia untuk dijual.

26. PENDAPATAN BERSIH

	<u>30 September 2012</u>	<u>30 September 2011</u>
Pihak ketiga		
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko	236,645,457,533	166,363,491,598
Pengelolaan kota	27,282,926,291	23,878,765,509
Restoran, taman hiburan dan lain-lain	7,895,729,174	6,369,939,021
Sub-total	<u>271,824,112,998</u>	<u>196,612,196,128</u>
Pihak berelasi		
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko	273,472,650,000	92,924,850,000
T o t a l	<u>545,296,762,998</u>	<u>289,537,046,128</u>

Penjualan yang secara individual melebihi 10% dari jumlah penjualan pada tanggal 30 September 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut :

	Jumlah		Persentase terhadap jumlah penjualan	
	30 September 2012	30 September 2011	30 September 2012	30 September 2011
PT Bukit Jonggol Asri	223,472,650,000	92,924,850,000	40.98%	32.09%
PT Bintang Perdana Mulia	50,000,000,000	-	9.17%	-
PT Bintang Sakti Abadi	50,000,000,000	-	9.17%	-
PT Pacifik Management Buana	80,000,000,000	-	14.67%	-
PT Golden Network Indonesia	-	50,000,000,000	-	17.27%
PT Permata Andalan Persada	-	35,000,000,000	-	12.09%

27. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	<u>30 September 2012</u>	<u>30 September 2011</u>
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko	231,194,305,712	111,702,877,151
Pengelolaan kota	18,938,223,764	17,419,273,298
Restoran, taman hiburan dan lain-lain	2,967,585,658	1,635,854,422
T o t a l	<u>253,100,115,134</u>	<u>130,758,004,871</u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

28. BEBAN USAHA

	<u>30 September 2012</u>	<u>30 September 2011</u>
Beban Penjualan		
Beban iklan dan pemasaran	(19,131,055,462)	(12,676,459,291)
Sewa	(2,107,317,434)	(1,446,283,015)
Utilitas	(350,585,371)	(388,729,843)
Sub-total	<u>(21,588,958,267)</u>	<u>(14,511,472,149)</u>
Beban Umum dan Administrasi		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	(28,490,822,178)	(21,439,713,213)
Honorarium tenaga ahli	(6,807,003,416)	(6,688,748,880)
Penyusutan (Catatan 12)	(6,560,270,037)	(6,195,771,318)
Transportasi dan perjalanan dinas	(4,303,789,555)	(3,912,111,100)
Perlengkapan kantor	(2,218,484,302)	(1,456,252,153)
Sewa	(1,237,276,719)	(1,092,330,788)
Perbaikan dan pemeliharaan	(1,182,308,349)	(898,684,762)
Utilitas	(1,209,928,186)	(1,551,862,362)
Jamuan dan representasi	(1,039,816,725)	(1,822,233,865)
Pajak dan perijinan	(494,043,578)	(341,533,807)
Lain-lain	(1,636,178,588)	(1,770,815,218)
Sub-total	<u>(55,179,921,633)</u>	<u>(47,170,057,466)</u>
Pendapatan Operasi Lainnya		
Laba selisih kurs	77,060,509	1,103,058,663
Laba penjualan aset tetap	15,000,000	-
Lain-lain	4,710,975,845	2,028,745,012
Sub-total	<u>4,803,036,354</u>	<u>3,131,803,675</u>
Beban Operasi Lainnya		
Beban pajak	(4,558,039,943)	(5,648,154,418)
Beban cadangan penurunan nilai	(3,652,988,865)	(2,439,118,506)
Sub-total	<u>(8,211,028,808)</u>	<u>(8,087,272,924)</u>
T o t a l	<u>(80,176,872,354)</u>	<u>(66,636,998,864)</u>

29. BAGIAN LABA ENTITAS ASOSIASI

Akun ini merupakan pendapatan yang diperoleh dari entitas asosiasi PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dengan rincian sebagai berikut :

	<u>30 September 2012</u>	<u>30 September 2011</u>
- Bagian Perusahaan atas Laba Bersih BJA	857,541,870	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	<u>857,541,870</u>	<u>37,180,805,617</u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

30. INFORMASI SEGMENT USAHA (Lanjutan)

	31 Desember 2011		
	Segmen Utama Real Estat	Segmen Lain-lain	Jumlah Segmen
Informasi lainnya :			
Aset segmen	5,258,680,965,516	455,401,374,640	5,714,082,340,156
Eliminasi aset antar segmen	(74,937,068,788)	(348,762,354,496)	(423,699,423,284)
Bersih	5,183,743,896,728	106,639,020,144	5,290,382,916,872
Liabilitas segmen	696,181,898,665	121,017,115,106	817,199,013,771
Eliminasi liabilitas antar segmen	(5,729,259,632)	(115,623,072,721)	(121,352,332,353)
Bersih	690,452,639,033	5,394,042,385	695,846,681,418

31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

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

No.	Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa	Hubungan	Saldo akun
1	PT Jakarta Polo dan Equestrian	Entitas asosiasi	Investasi dan piutang lain-lain
2	PT Royal Sentul Resort Hotel	Entitas asosiasi	Investasi dan utang lain-lain
3	PT Bukit Jonggol Asri	Entitas asosiasi	Investasi, piutang usaha dan lain-lain, serta penjualan
4	PT Jungleland Asia	Entitas asosiasi	Investasi

Rincian saldo akun-akun dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut :

	30 September 2012	31 Desember 2011
Piutang usaha		
PT Sentul City Tbk		
PT Bukit Jonggol Asri	86,717,171,393	138,360,170,000
Persentase dari total aset	1.47%	2.62%
Piutang lain-lain		
PT Sentul City Tbk		
PT Jakarta Polo dan Equestrian	5,132,424,752	5,132,424,752
PT Bukit Jonggol Asri	1,842,090,784	1,842,090,784
Lain-lain	1,619,859,886	1,868,204,487
Sub-total	8,594,375,422	8,842,720,023
Penyisihan Piutang ragu-ragu	(7,377,308,891)	(7,377,308,891)
Bersih	1,217,066,531	1,465,411,132
PT Sukaputra Graha Cemerlang		
PT Jakarta Polo dan Equestrian	260,310	260,310
PT Gunung Geulis Elok Abadi		
PT Jakarta Polo dan Equestrian	15,756,099	15,756,099
T o t a l	1,233,082,940	1,481,427,541
Persentase dari total aset	0.02%	0.03%

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (Lanjutan)

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Utang lain-lain		
PT Sentul City Tbk		
PT Royal Sentul Resort Hotel	3,128,268,262	3,128,268,262
Lain-lain	1,856,570,245	488,332,381
Bersih	<u>4,984,838,507</u>	<u>3,616,600,643</u>
Persentase dari total liabilitas	<u>0.44%</u>	<u>0.52%</u>
	<u>30 September 2012</u>	<u>30 September 2011</u>
Penjualan bersih		
PT Sentul City Tbk		
PT Bukit Jonggol Asri	223,472,650,000	92,924,850,000
PT Bintang Sakti Abadi	50,000,000,000	-
Bersih	<u>273,472,650,000</u>	<u>92,924,850,000</u>
Persentase dari total penjualan	<u>50.15%</u>	<u>32.09%</u>

32. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Perusahaan yang dicatat di laporan laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 :

30 September 2012

	<u>Nilai Tercatat</u>	<u>Nilai Wajar</u>
Aset Keuangan		
Aset lancar		
Kas dan setara kas	48,633,825,731	48,633,825,731
Aset keuangan tersedia untuk dijual	769,379,656	769,379,656
Piutang usaha		
Pihak ketiga	321,438,854,868	321,438,854,868
Pihak berelasi	86,717,171,393	86,717,171,393
Piutang lain-lain		
Pihak ketiga	17,415,860,173	17,415,860,173
Pihak berelasi	1,233,082,940	1,233,082,940
Aset tidak lancar		
Dana yang dibatasi penggunaannya	38,950,660,704	38,950,660,704
Jumlah	<u>515,158,835,465</u>	<u>515,158,835,465</u>
Liabilitas Keuangan		
Liabilitas jangka pendek		
Pinjaman bank	356,930,969,174	356,930,969,174
Utang usaha - Pihak ketiga	71,717,009,945	71,717,009,945
Utang lain-lain		
Pihak ketiga	24,670,464,650	24,670,464,650
Pihak berelasi	4,984,838,507	4,984,838,507
Beban masih harus dibayar	4,771,081,958	4,771,081,958
Uang muka pelanggan	141,651,737,034	141,651,737,034
Liabilitas Jangka Panjang		
Pinjaman bank	239,314,241,989	239,314,241,989
Uang muka pelanggan	8,927,286,627	8,927,286,627
Jumlah	<u>852,967,629,884</u>	<u>852,967,629,884</u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

32. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

31 Desember 2011

	<u>Nilai Tercatat</u>	<u>Nilai Wajar</u>
Aset Keuangan		
Aset lancar		
Kas dan setara kas	88,819,872,426	88,819,872,426
Aset keuangan tersedia untuk dijual	732,581,968	732,581,968
Piutang usaha		
Pihak ketiga	139,751,424,382	139,751,424,382
Pihak berelasi	138,360,170,000	138,360,170,000
Piutang lain-lain		
Pihak ketiga	30,466,178,810	30,466,178,810
Pihak berelasi	1,481,427,541	1,481,427,541
Aset tidak lancar		
Dana yang dibatasi penggunaannya	25,981,951,215	25,981,951,215
Jumlah	<u>425,593,606,342</u>	<u>425,593,606,342</u>
Liabilitas Keuangan		
Liabilitas jangka pendek		
Pinjaman bank	322,902,239,472	322,902,239,472
Utang usaha - Pihak ketiga	56,419,670,026	56,419,670,026
Utang lain-lain		
Pihak ketiga	5,010,732,124	5,010,732,124
Pihak berelasi	3,616,601,643	3,616,601,643
Beban masih harus dibayar	3,933,965,237	3,933,965,237
Uang muka pelanggan	84,602,896,783	84,602,896,783
Liabilitas Jangka Panjang		
Pinjaman bank	13,811,510,757	13,811,510,757
Uang muka pelanggan	42,148,539,183	42,148,539,183
Jumlah	<u>532,446,155,226</u>	<u>532,446,155,226</u>

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas diskonto dan model penentuan harga opsi yang sewajarnya.

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar, atau sebaliknya, disajikan dalam jumlah tercatat apabila jumlah tersebut mendekati nilai wajarnya atau nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan :

- a. Instrumen keuangan yang dicatat sebesar nilai wajar atau biaya perolehan diamortisasi. Efek dicatat sebesar nilai wajar mengacu pada harga kuotasi yang dipublikasikan pada pasar aktif.
- b. Instrumen keuangan dengan jumlah tercatat yang mendekati nilai wajarnya.

Nilai wajar untuk kas dan setara kas, investasi jangka pendek, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang dari pihak-pihak berelasi, penyertaan saham, utang usaha-pihak ketiga, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar, jaminan penyewa mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Kebijakan manajemen risiko keuangan Perusahaan dan entitas anak bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisa risiko-risiko keuangan yang dihadapi Perusahaan dan entitas anak, 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 :

a. Risiko kredit

Eksposur risiko kredit Perusahaan dan entitas anak terutama adalah dalam mengelola piutang dagang. Perusahaan dan entitas anak 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 Prosedur (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 entitas anak 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 Perusahaan dan entitas anak timbul terutama dari penempatan dana dari kelebihan penerimaan kas setelah dikurangkan dari penggunaan kas untuk mendukung kegiatan usaha Perusahaan dan entitas anak. Perusahaan dan entitas anak mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan arus kas dan fasilitas bank dengan terus memonitor arus kas perkiraan dan aktual. Perusahaan dan entitas anak 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 dan entitas anak menerapkan manajemen risiko likuiditas dengan menetapkan saldo kas yang memadai yang berasal dari penagihan piutang konsumen atau sumber lainnya.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

33. MANAJEMEN RESIKO KEUANGAN (lanjutan)

d. Risiko tingkat bunga

Risiko tingkat bunga yang dihadapi Perusahaan berasal dari pinjaman bank yang diperoleh entitas anak 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.

34. PENGELOLAAN PERMODALAN

Tujuan utama pengelolaan permodalan Perusahaan dan entitas anak adalah untuk memastikan bahwa Perusahaan dan entitas anak memelihara peringkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Perusahaan dan entitas anak mengelola struktur permodalan dan membuat penyesuaian terhadap struktur permodalan tersebut terkait dengan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dan entitas anak melakukan penyesuaian pembayaran dividen kepada pemegang saham, imbal hasil modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham-saham baru.

Perusahaan dan entitas anak memantau penggunaan modal dengan menggunakan rasio *gear* yaitu utang bersih dibagi dengan total modal ditambah utang bersih. Kebijakan Perusahaan dan entitas anak adalah menjaga rasio *gear* antara 6% dan 12%. Perusahaan dan entitas anak memasukkan utang bersih, utang sewa pembiayaan, utang dagang dan utang lainnya dan pinjaman, dikurangi kas dan setara kas. Modal meliputi ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang ekuitas Perusahaan dan entitas anak. Tidak terdapat perubahan dari periode sebelumnya terhadap manajemen permodalan Perusahaan dan entitas anak.

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Pinjaman bank	596,245,211,163	336,713,750,229
Utang usaha	71,717,009,945	56,419,670,026
Utang lain-lain	29,655,303,157	8,627,333,767
Sub-total	<u>697,617,524,265</u>	<u>401,760,754,023</u>
<i>Dikurangi :</i>		
Kas dan setara kas	48,633,825,731	88,819,872,426
Utang bersih	648,983,698,535	312,940,881,596
Total ekuitas	<u>4,775,559,207,076</u>	<u>4,594,536,235,454</u>
Total	<u>5,424,542,905,611</u>	<u>4,907,477,117,050</u>
Rasio gear	<u>11.96%</u>	<u>6.38%</u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

35. PERJANJIAN PENTING, LIABILITAS KONTIJENSI DAN KOMITMEN

- 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 September 2012. Perjanjian ini dapat diperpanjang oleh kedua pihak dengan memberitahukan sekurang-kurangnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian ini. Pada bulan Maret 2011 atas kesepakatan kedua belah pihak, perjanjian ini tidak diteruskan.

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, di mana peletakan batu pertamanya telah dilaksanakan pada tanggal 21 Oktober 2011.

- d. Pada tanggal 21 Juli 2009, Perusahaan menandatangani Naskah Kesepahaman dengan Institut Pertanian Bogor, di mana kedua belah pihak sepakat mengadakan kerjasama dalam bidang pendidikan, penelitian, dan pengabdian kepada masyarakat, dengan ruang lingkup kegiatan difokuskan pada pemantapan konsep ecocity, pengembangan implementasi penghijauan pada bangunan pengembangan metoda pengelolaan lingkungan dan pengembangan fasilitas pendidikan dan pelatihan di Sentul City. Nota kesepahaman ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak.
- e. Berdasarkan surat perjanjian tanggal 1 Maret 2011 antara Perusahaan dan PT Makna Prakarsa Utama (MPU), Perusahaan menunjuk MPU sebagai broker eksekutif untuk menjual/memasarkan tanah dan/atau tanah dan bangunan yang terletak di kawasan perumahan Sentul City. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun dan akan berakhir pada tanggal 31 Maret 2016.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 SEPTEMBER 2012 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2011 (DIAUDIT) SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2012 DAN 2011 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

35. PERJANJIAN PENTING, LIABILITAS KONTIJENSI DAN KOMITMEN (Lanjutan)

- f. Sehubungan dengan pinjaman yang diperoleh JA (entitas asosiasi) dari Raiffeisen Zentral Bank Oesterrich AG (RZB) maka Perusahaan menandatangani Corporate Guarantee (jaminan perusahaan) tertanggal 27 April 2012, di mana Perusahaan memberikan jaminan atas kewajiban JA pada RZB.

Transaksi pemberian jaminan ini dikategorikan suatu transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1. Sehubungan dengan hal tersebut, pada tanggal 1 Mei 2012 Perusahaan telah mengumumkan keterbukaan informasi kepada Badan Pengawas Pasar Modal.

- g. Sehubungan dengan pinjaman yang diperoleh PT Pertamedika Sentul, entitas anak PT Sentul Investindo dari PT Bank Central Asia Tbk (BCA) maka Perusahaan menandatangani Corporate Guarantee (jaminan perusahaan) tertanggal 11 September 2012, di mana Perusahaan memberikan jaminan atas kewajiban PS pada BCA.

Transaksi pemberian jaminan ini dikategorikan suatu transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1. Sehubungan dengan hal tersebut, pada tanggal 12 September 2012 Perusahaan telah menyampaikan pemberitahuan kepada Badan Pengawas Pasar Modal.

36. LABA PER SAHAM

	<u>30 September 2012</u>	<u>30 September 2011</u>
Laba bersih	180,986,173,936	120,044,123,605
Total Saham	Saham	Saham
Total rata-rata tertimbang saham untuk perhitungan laba per saham dasar	31,396,905,010	28,871,310,489
Laba per saham dasar (dalam Rupiah penuh)	5.76	4.16
Total rata-rata tertimbang saham untuk perhitungan laba per saham dilusian	31,396,905,010	29,590,674,873
Laba per saham dilusian (dalam Rupiah penuh)	5.76	4.06

37. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab terhadap penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim yang diselesaikan pada tanggal 31 Oktober 2012.