

***PT SENTUL CITY Tbk
DAN ENTITAS ANAK***

Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada
30 September 2016

DAFTAR ISI

Halaman

• Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim	1-3
• Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim	4
• Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim	5
• Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim	6
• Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim	7 - 90

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL 30 September 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September 2016	31 Desember 2015	31 Desember 2014 *
ASET				
ASET LANCAR				
Kas dan setara kas	6	432.710.020.772	568.154.714.921	243.426.003.899
Piutang usaha				
Pihak ketiga, setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai piutang sejumlah Rp 70.097.036.160 pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 dan Rp 55.877.510.582 pada tanggal 31 Desember 2014	7	516.964.742.857	400.426.448.278	435.489.145.326
Pihak berelasi	7,35	151.124.800.000	151.124.800.000	151.124.800.000
Piutang non-usaha - Pihak berelasi, setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai piutang sejumlah Rp 7.254.155.490 pada tanggal 30 September 2016, 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2014	35	54.351.407.406	58.595.484.420	48.863.233.766
Aset keuangan lancar lainnya	8	111.920.940.836	500.289.645.522	510.231.358.491
Persediaan	9	2.268.902.374.378	2.091.135.695.239	1.935.663.556.900
Uang muka lainnya		202.819.443.749	194.955.697.976	327.476.558.603
Pajak dibayar di muka	21a	162.988.179.282	145.272.334.601	61.726.543.377
Beban dibayar di muka		54.888.742.237	81.459.422.183	11.935.042.984
Total Aset Lancar		<u>3.956.670.651.517</u>	<u>4.191.414.243.140</u>	<u>3.725.936.243.346</u>
ASET TIDAK LANCAR				
Tanah untuk pengembangan	10	5.765.276.373.957	5.675.327.916.663	4.659.831.118.266
Uang muka perolehan tanah	11	577.321.881.745	551.274.761.065	1.315.546.050.833
Uang muka penyertaan saham	12	37.500.000.000	37.500.000.000	37.500.000.000
Penyertaan pada saham	13	58.539.703.605	36.821.282.112	47.252.228.936
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sejumlah Rp 113,951,522,607, Rp 104.636.093.877 dan Rp 92.180.830.897 masing-masing pada tanggal 30 September 2016, 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2014	14	181.917.727.492	190.289.722.263	162.316.770.710
Properti investasi	15	420.701.900.388	360.435.607.047	-
Aset keuangan tidak lancar lainnya	16	79.036.719.300	88.493.057.184	25.387.960.072
Aset pajak tangguhan, neto	21c	13.098.446.927	12.326.414.861	11.190.456.983
Aset tak berwujud		6.186.740.914	2.013.805.258	2.012.750.633
Total Aset Tidak Lancar		<u>7.139.579.494.328</u>	<u>6.954.482.566.453</u>	<u>6.261.037.336.433</u>
TOTAL ASET		<u><u>11.096.250.145.845</u></u>	<u><u>11.145.896.809.593</u></u>	<u><u>9.986.973.579.779</u></u>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian Interim secara keseluruhan

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL 30 September 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September 2016	31 Desember 2015	31 Desember 2014*
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
Pinjaman bank jangka pendek	17a	328.542.354.088	327.294.031.585	320.982.855.072
Utang usaha - Pihak Ketiga	19	210.339.444.267	212.959.117.741	215.384.388.904
Utang non-usaha - Pihak berelasi	35	33.348.058.084	20.505.826.106	15.637.826.106
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	20	728.437.878.749	881.193.713.358	624.869.069.967
Beban masih harus dibayar		55.850.079.063	53.056.644.593	10.217.733.592
Utang pajak				
Pajak penghasilan	21c	987.453.916	1.488.854.616	305.938.903
Pajak lain-lain	21b	57.211.400.376	48.290.430.220	43.718.672.884
Pinjaman bagian jangka panjang yang telah jatuh tempo dalam waktu satu tahun				
B a n k	17b	234.978.738.502	243.513.363.615	216.083.851.758
Sewa pembiayaan		411.152.000	730.530.600	968.133.000
Pihak ketiga	17c	304.829.000.000	451.147.500.000	410.520.000.000
Murabahah	18	-	-	20.358.982.211
Uang muka pelanggan	22a	1.061.938.739.439	987.744.814.171	623.278.771.063
Total Liabilitas Jangka Pendek		3.016.874.298.484	3.227.924.826.605	2.502.326.223.460
LIABILITAS JANGKA PANJANG				
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang telah jatuh tempo dalam satu tahun				
B a n k	17b	403.475.920.197	399.006.402.296	416.695.772.264
Sewa pembiayaan		619.748.000	854.692.000	1.608.441.688
Uang muka pelanggan	22a	411.687.124.285	409.971.089.583	786.861.824.267
Uang muka pelanggan - sewa	22b	522.240.000.000	522.240.000.000	-
Pendapatan ditangguhkan		60.848.165	61.461.165	93.894.333
Liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan	23	35.810.863.568	36.118.991.931	30.490.144.706
Total Liabilitas Jangka Panjang		1.373.894.504.215	1.368.252.636.975	1.235.750.077.258
TOTAL LIABILITAS		4.390.768.802.699	4.596.177.463.580	3.738.076.300.718

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian Interim secara keseluruhan

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL 30 September 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September 2016	31 Desember 2015	31 Desember 2014*
E K U I T A S				
Modal saham				
Modal dasar - 357.500.000 lembar saham Seri A dengan nilai nominal Rp 2,000 per saham, 1.001.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 400 per saham, 123.846.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan 10.000.000.000 saham seri D dengan nilai nominal Rp 50 per saham				
Modal ditempatkan dan disetor penuh -				
357.500.000 saham Seri A, 1.001.000.000 saham Seri B dan 30.038.405.010 saham Seri C dan 3.139.690.500 saham seri D				
	24	4.276.225.026.000	4.276.225.026.000	4.119.240.501.000
Agio saham	25	502.840.704.972	502.840.704.972	424.348.442.472
Komponen ekuitas lainnya	26	(5.455.432.416)	(5.507.932.120)	(15.177.687.532)
Saldo laba				
Telah ditentukan penggunaannya				
	27	5.700.000.000	5.700.000.000	4.700.000.000
Belum ditentukan penggunaannya				
		1.129.480.229.467	1.035.111.831.651	981.127.110.302
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				
		5.908.790.528.023	5.814.369.630.503	5.514.238.366.242
Kepentingan non-pengendali	5	796.690.815.123	735.349.715.510	734.658.912.819
TOTAL EKUITAS		6.705.481.343.146	6.549.719.346.013	6.248.897.279.061
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		11.096.250.145.845	11.145.896.809.593	9.986.973.579.779

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian Interim secara keseluruhan

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA 30 September 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September 2016	30 September 2015
PENDAPATAN NETO	28	478.147.127.123	398.184.099.690
BEBAN POKOK PENDAPATAN	29	(191.212.412.562)	(228.947.100.075)
LABA BRUTO		286.934.714.561	169.236.999.615
Beban penjualan	30	(41.115.027.885)	(43.597.174.993)
Beban umum dan administrasi	31	(133.677.854.553)	(138.399.848.162)
Beban pajak final	21d	(16.924.895.957)	(10.066.420.071)
Pendapatan operasi lainnya	32	93.611.072.841	61.434.683.879
Beban operasi lainnya	32	(11.574.508.295)	(92.949.244.163)
LABA USAHA		177.253.500.712	(54.341.003.895)
Bagian atas (laba) rugi neto entitas asosiasi dan entitas anak	13	21.718.421.493	(7.570.796.665)
Pendapatan keuangan		15.963.694.168	46.125.916.196
Beban keuangan	33	(97.376.634.404)	(101.897.815.419)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		117.558.981.969	(117.683.699.783)
BEBAN (MANFAAT) PAJAK PENGHASILAN			
K i n i	21c	-	(1.193.165.350)
Tanggungan		-	1.233.294.888
Beban Pajak Penghasilan - Neto		-	40.129.538
LABA NETO TAHUN BERJALAN		117.558.981.969	(117.643.570.245)
LABA DARI OPERASI YANG DIHENTIKAN			
LABA (RUGI) NETO PERIODE BERJALAN			
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF LAINNYA :			
Pos yang tidak diakui ke dalam laporan laba rugi			
Kerugian aktuarial dari program pensiun manfaat pasti	23	-	2.891.883.247
Beban pajak penghasilan terkait		-	(209.868.243)
Pos yang diakui ke dalam laporan laba rugi			
Laba yang belum direalisasi atas aset keuangan tersedia untuk dijual	8c	52.499.704	48.755.756
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAINNYA		52.499.704	2.730.770.760
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		117.611.481.672	(114.912.799.485)
(Rugi) Laba neto yang diatribusikan kepada :			
Pemilik entitas induk		104.239.370.179	(125.517.177.609)
Kepentingan non-pengendali		13.319.611.789	7.873.607.364
T o t a l		117.558.981.968	(117.643.570.245)
Total (rugi) laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :			
Pemilik entitas induk		104.291.869.883	(122.786.406.849)
Kepentingan non-pengendali		13.319.611.789	7.873.607.364
T o t a l		117.611.481.672	(114.912.799.485)
LABA PER SAHAM DASAR	34	3,02	(4,00)
LABA PER SAHAM DILUSIAN	34	3,02	(4,00)

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian Interim secara keseluruhan

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA 30 September 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahkan modal disetor	Komponen ekuitas lainnya	Saldo laba (defisit)		Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	Kepentingan non-pengendali	Total Ekuitas
				Telah ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya			
Saldo per 31 Desember 2014	4.119.240.501.000	424.348.442.472	(15.177.687.532)	4.700.000.000	981.127.110.302	5.514.238.366.242	734.658.912.819	6.248.897.279.061
Cadangan saldo laba	-	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	-	-
Total laba komprehensif periode berjalan	-	-	48.755.756	-	(122.745.428.820)	(122.696.673.064)	7.783.873.581	(114.912.799.483)
Saldo per 30 September 2015	4.119.240.501.000	424.348.442.472	(15.128.931.776)	5.700.000.000	857.381.681.482	5.391.541.693.178	742.442.786.400	6.133.984.479.578
Saldo per 31 Desember 2015	4.276.225.026.000	502.840.704.972	(5.507.932.120)	5.700.000.000	1.035.111.831.651	5.814.369.630.503	735.349.715.510	6.549.719.346.013
Lain-lain	-	-	-	-	(9.870.972.363)	(9.870.972.363)	48.021.487.824	38.150.515.461
Total laba komprehensif periode berjalan	-	-	52.499.704	-	104.239.370.179	104.291.869.883	13.319.611.789	117.611.481.672
Saldo per 30 September 2016	4.276.225.026.000	502.840.704.972	(5.455.432.416)	5.700.000.000	1.129.480.229.467	5.908.790.528.023	796.690.815.123	6.705.481.343.146

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian Interim secara keseluruhan

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA 30 September 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>30 September 2016</u>	<u>30 September 2015</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	435.740.526.412	491.712.299.311
Pengeluaran kas untuk perolehan tanah, pembayaran ke kontraktor dan pemasok	(483.021.516.379)	(249.294.072.294)
Pengeluaran kas untuk karyawan	(60.695.158.540)	(75.643.932.327)
Penerimaan (pengeluaran) kas untuk aktivitas operasional lain-lain	152.536.010.076	(189.572.609.662)
Arus kas diperoleh dari operasi	44.559.861.569	(22.798.314.972)
Penerimaan penghasilan bunga	15.963.694.168	7.391.210.171
Pembayaran beban keuangan	(126.436.819.818)	(101.897.815.419)
Pembayaran pajak penghasilan	(4.359.338.542)	(563.215.637)
Arus kas neto diperoleh dari aktivitas operasi	(70.272.602.623)	(117.868.135.857)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Pembelian aset tetap	(2.308.712.046)	(38.303.118.253)
Pengeluaran kas untuk perolehan properti investasi	(7.546.293.341)	(2.021.816.950)
Arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi	(9.855.005.387)	(40.324.935.203)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan pinjaman jangka pendek	29.100.000.000	236.807.956.790
Pembayaran pinjaman jangka pendek	(34.918.683.116)	(181.700.307.251)
Penerimaan pinjaman jangka pendek-pihak ketiga	48.100.000.000	224.543.277.180
Penerimaan pinjaman jangka panjang	142.371.040.151	53.143.340.409
Pembayaran pinjaman jangka panjang	(239.415.120.575)	(195.074.193.684)
Pembayaran pinjaman sewa pembiayaan	(554.322.600)	(758.417.400)
Arus kas neto (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas pendanaan	(55.317.086.140)	136.961.656.044
(PENURUNAN) KENAIKAN NETO DALAM KAS DAN SETARA KAS	(135.444.694.150)	(21.231.415.016)
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	568.154.714.921	295.967.468.749
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE	432.710.020.772	274.736.053.733

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian Interim secara keseluruhan

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Sentul City Tbk (Perusahaan) didirikan pertama kali dengan nama PT Sentragriya Kharisma dengan akta Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta No. 311 tanggal 16 April 1993. Akta pendirian ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-24350.HT.01.01.Th.93 tanggal 8 Juni 1993 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 65 tanggal 13 Agustus 1993, Tambahan No. 3693. Nama Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir menjadi PT Sentul City Tbk berdasarkan akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 26 tanggal 19 Juli 2006. Perubahan nama Perusahaan ini disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-21373.HT.01.04.Th.2006 tanggal 20 Juli 2006 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 34 tanggal 25 April 2008, Tambahan No. 4949.

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

Perusahaan telah menyesuaikan anggaran dasarnya sesuai dengan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM dan LK) yang tertuang dalam Akta No. 93 tanggal 15 Februari 2010, 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 PT Sentul City Tbk, No. AHU-AH.01.10-05577 tertanggal 5 Maret 2010 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tanggal 20 Maret 2012, Tambahan No. 135/L.

Perusahaan telah menyesuaikan anggaran dasarnya sesuai dengan ketentuan-ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Terbuka, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik (selanjutnya disebut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan) dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1, tanggal 7 Juli 2015, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor, dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan pada Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-3532055.AH.01.11.Th 2015 tanggal 10 Juli 2015.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan dan yang terakhir adalah dengan akta Notaris No. 192 tanggal 28 Juni 2016, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor, mengenai perubahan susunan Dewan Direksi Perusahaan. Perubahan ini telah mendapatkan persetujuan atau pemberitahuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0065045.

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

- Di bidang pembangunan meliputi kegiatan perencanaan, pelaksanaan, konstruksi beserta fasilitas-fasilitasnya termasuk perencanaan, pembangunan dan mengerjakan pembebasan, pembukaan, pengurangan dan pemerataan tanah; dan pemborongan 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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

- Di bidang perdagangan yang berhubungan dengan real estat dan properti, yaitu penjualan dan pembelian tanah/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, 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

Nama entitas anak	Domisili	Jenis usaha	Mulai operasi komersial	Persentase pemilikan (%)		Total aset (dalam ribuan Rupiah)	
				30 Sep 2016	31 Des 2015	30 Sep 2016	31 Des 2015
PT Bukit Jonggol Asri (BJA)	Jakarta	Real Estat	2011	80,0000	80,0000	4.416.859.528	4.377.029.923
PT Aftanesia Raya (AR)	Bogor	Real Estat	2011	99,9999	99,9999	410.685.783	421.600.629
PT Serpong Karya Cemerlang	Jakarta	Perdagangan umum	2013	99,9999	99,9999	471.864.131	439.371.377
PT Gununggeulis Elok Abadi (GGEA)	Bogor	Restoran dan pariwisata	1995	99,9999	99,9999	119.430.930	122.741.650
PT Karya Megah Sukses (KMS)	Jakarta	Perdagangan dan jasa	2013	99,9999	99,9999	56.241.123	56.280.571
PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)	Bogor	Pengelolaan kota	1999	99,9999	99,9999	30.043.451	27.273.772
PT Gazelle Indonesia (GI)	Bogor	Real Estat	2004	99,9999	99,9999	175.457.902	173.721.633
PT Sentul Air Nusantara (SAN)	Bogor	Pengelolaan air	2013	99,9500	65,0000	17.102.522	15.868.921
PT Sentul Properti PP	Bogor	Real Estat	2015	51,0000	-	125.750.544	-
Melalui BJA							
PT Langgeng Sakti Mandiri (LSM)	Jakarta	Pengelolaan air	2013	99,9999	99,9999	5.466.681	5.597.411
Melalui AR							
PT Bintang Perdana Mulia (BPM) *	Jakarta	Real Estat	2012	99,8333	99,8333	43.034.250	58.078.030

* Dikonsolidasikan sejak tahun 2013

PT Bukit Jonggol Asri (BJA)

Berdasarkan akta Notaris Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn, No. 17 tertanggal 1 April 2013, Perusahaan menambah penyertaan saham pada BJA sebesar Rp 107.000.000.000 terdiri dari 107.000.000 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 tanggal 2 April 2013, No. AHU-0028695. AH.01.09. Tahun 2013. Kepemilikan tetap sebesar 50%.

Berdasarkan akta Notaris Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., No. 40 tertanggal 4 April 2013, Perusahaan menambah penyertaan saham pada BJA sebesar Rp 360.000.000.000 terdiri dari 360.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000. Kepemilikan bertambah menjadi sebesar 65% akibat dari transaksi ini (Catatan 4).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (Lanjutan)

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Lanjutan)

PT Bukit Jonggol Asri (BJA) (Lanjutan)

Berdasarkan akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 42 tanggal 14 Oktober 2014, Perusahaan membeli saham BJA dari PT Graha Andrasentra Propertindo dengan nilai transaksi sebesar Rp 700.000.000.000 untuk mendapatkan saham BJA 360.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Kepemilikan bertambah menjadi sebesar 80% akibat dari transaksi ini.

Pada tahun 2012, Perusahaan tidak mengkonsolidasi laporan keuangan BJA yang dimiliki 50%, karena Perusahaan tidak memiliki pengendalian atas operasional BJA.

PT Aftanesia Raya (AR)

Berdasarkan akta Notaris Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., No. 166 dan 167 tertanggal 18 Agustus 2011, Perusahaan membeli seluruh saham AR dari pemegang saham lama, pihak ketiga, sejumlah 1.875.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham.

Perusahaan juga mengambil seluruh saham baru yang diterbitkan AR sejumlah 276.810.000 saham dengan nilai nominal masing-masing Rp 1.000 per saham 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 saham dengan nilai nominal masing-masing Rp 1.000 per saham.

PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)

Berdasarkan notulen Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa SKC tanggal 18 Juni 2012 meningkatkan modal dasar, ditempatkan dan disetor oleh SKC, SKC menyetujui masuknya Perusahaan sebagai pemegang saham baru SKC dengan mengambil bagian sebanyak 1.320.000 saham atau senilai Rp 132.000.000.000 dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham. Hal ini dimuat dalam akta Notaris No. 5 tanggal 14 September 2012 oleh Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn (Catatan 4).

PT Gununggeulis Elok Abadi (GGEA)

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

PT Karya Megah Sukses (KMS)

Berdasarkan keputusan para pemegang saham KMS tanggal 12 April 2012, KMS meningkatkan modal dasar 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 No. 7 tanggal 19 Oktober 2012 oleh Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn (Catatan 4).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (Lanjutan)

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sentul Investindo (SI)

Berdasarkan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., 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 saham dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham 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, No. AHU-28961.AH.01.01. Tahun 2011. Pembayaran untuk investasi ini sudah dibayarkan di tahun 2012.

Berdasarkan akta No. 29 oleh Notaris Jansehat Aritonang, S.H., M.Kn., tanggal 26 Juni 2014 dijelaskan bahwa Perusahaan telah menjual 114.399 saham SI kepada PT Elang Medika Corpora. Perusahaan tidak ikut ambil bagian sehubungan pengeluaran 230.000 saham baru. Kepemilikan Perusahaan terhadap SI sebesar 99,99% terdilusi menjadi 38,5% (Catatan 13). Berikut ini adalah perhitungan laba penjualan investasi pada SI:

	2014
Nilai tercatat investasi pada SI pada tanggal penjualan (329.999 saham)	19.749.525.798
Penerimaan kas atas penjualan investasi pada SI	11.439.900.000
Nilai tercatat investasi pada SI yang dijual (114.399 saham)	(6.846.463.176)
Laba atas penjualan investasi (catatan 32)	4.593.436.824

PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)

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

PT Sentul Air Nusantara (SAN)

Berdasarkan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 9 tanggal 18 Februari 2013, SGC menyetujui pengoperan/pengalihan seluruh hak-hak atas saham PT Sentul Air Nusantara kepada Perusahaan sebanyak 813 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dengan nominal seluruhnya Rp 813.000.000 (Catatan 4).

Berdasarkan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 13 tanggal 20 Februari 2015, Perusahaan meningkatkan saham sebanyak 487 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dengan jumlah keseluruhan Rp 487.000.000.

PT Gazelle Indonesia (GI)

Berdasarkan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 17 tanggal 20 Maret 2013 menjelaskan bahwa Gazelle Worldwide, Inc. menyetujui penjualan saham sebanyak 1.950 saham, SGC menyetujui penjualan saham sebanyak 3.000 saham dan Tn. Moch Adnan menyetujui penjualan saham sebanyak 49 saham GI ke Perusahaan dengan nominal seluruhnya Rp 4.999.000.000. Sehingga kepemilikan Perusahaan kemudian menjadi 99,99% (Catatan 4).

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (Lanjutan)

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Lanjutan)

PT Gazelle Indonesia (GI) (Lanjutan)

Berikut ini adalah identifikasi aset dan liabilitas dari perolehan GI :

	<u>2013</u>
Total aset	65.053.375.938
Total liabilitas	<u>20.007.591.309</u>
Aset neto	45.045.784.629
Kepemilikan yang diakuisisi	39,98%
Aset bersih yang diperoleh	18.009.304.694
Negatif goodwill	<u>(16.010.304.694)</u>
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	<u><u>1.999.000.000</u></u>

PT Jungleland Asia (JA)

Berdasarkan akta No. 51 dan 52 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 14 Oktober 2014 dijelaskan bahwa Perusahaan dan BJA telah menjual seluruh lembar saham JA sebesar 5.000.000 lembar saham kepada PT Graha Andrasentra Propertindo dengan nilai nominal Rp 500.000.000.000.

PT Pertamedika Sentul (PM)

PT Pertamedika Sentul adalah usaha patungan antara PT Sentul Investindo (65%) dan PT Pertamina Bina Medika (35%).

Berdasarkan akta No. 29 oleh Notaris Jansehat Aritonang S.H., M.Kn., tanggal 26 Juni 2014 dijelaskan bahwa Perusahaan telah menjual 114.399 saham SI kepada PT Elang Medika Corpora, sehingga pengendalian atas PM juga hilang karena transaksi ini.

PT Bintang Perdana Mulia (BPM)

Pada tanggal 26 Maret 2013, PT Daya Kharisma Nusantara (DKN), selaku pemegang 50% saham BPM, melakukan perjanjian *Share Swap* dengan AR selaku pemegang 50% saham PT Bintang Sakti Abadi "*suatu usaha patungan*", sehingga dengan adanya perjanjian tersebut, DKN akan menjadi pemegang saham PT Bintang Sakti Abadi dengan kepemilikan 50% dan AR menjadi pemegang saham BPM dengan kepemilikan 50%, dengan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor No. 32 pada tanggal 30 Maret 2013, yang telah ditegaskan kembali berdasarkan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 16 tanggal 31 Juli 2013.

	<u>2013</u>
Aset neto	(3.085.467.156)
Kepemilikan yang diakuisisi	50,00%
Aset bersih yang diperoleh	(1.542.733.578)
Goodwill	<u>1.842.496.578</u>
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	<u><u>299.763.000</u></u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (Lanjutan)

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Lanjutan)

PT Bintang Perdana Mulia (BPM) (Lanjutan)

Berdasarkan akta jual beli saham pada tanggal 31 Desember 2015 yang dinotariskan oleh Kurnia Fajariyati, S.H., M.Kn., menjelaskan bahwa AR telah membeli 299 lembar saham PT Bukit Mentari Wahana (BMW) pada BPM dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dengan jumlah seluruhnya Rp 299.000.000, sehingga AR menjadi pemegang saham BPM dengan kepemilikan 99,833%.

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 Badan Pengawas Pasar Modal (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.

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.

Pada tanggal 8 September 2009, Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu menjadi Rp 1.981.250.859.800, sesuai akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan, No. 1, tanggal 8 September 2009, yang dibuat oleh Widjiono, S.H., MM., Notaris di Bogor, di mana akta telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum sesuai Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tertanggal 14 Oktober 2009 No. AHU-AH.01.10-17742, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar.

Pada tanggal 29 Desember 2009, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM & LK) 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 saham hasil pelaksanaan HMETD tersebut melekat tujuh Waran Seri I, atau sebanyak-banyaknya 3.505.953.009 waran Seri I. Untuk pemegang saham yang memiliki satu Waran Seri I, diberikan hak untuk membeli satu saham seri C dengan harga Rp 100 per saham selama periode pelaksanaan dari 26 Juli 2010 sampai dengan 6 Agustus 2010, setelah periode tersebut waran Seri I dinyatakan kadaluarsa.

Sesuai akta Notaris No. 36 tanggal 24 September 2010, yang dibuat Stephanie Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.0110-25389 tanggal 7 Oktober 2010, setelah pelaksanaan waran seri I, modal ditempatkan dan disetor Perusahaan menjadi Rp 3.833.840.501.000.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (Lanjutan)

c. Penawaran Umum dan Terbatas Efek Perusahaan (Lanjutan)

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 (HMETD) sebanyak 2.854.000.000 saham seri C sesuai akta Notaris No. 49, tanggal 22 Agustus 2011, yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta, S.H., 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 No. AHU-AH.01.10-30301 tanggal 21 September 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 (HMETD) sebanyak 3.139.690.500 saham seri D dengan nilai nominal Rp 50 sesuai akta Notaris No. 9, tanggal 17 Desember 2015, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor, 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 No. AHU- 3597132.AH.01.11 tanggal 22 Desember 2015.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
<u>Dewan Komisaris</u>		
Presiden Komisaris	Antonius Prijohandojo Kristanto	Antonius Prijohandojo Kristanto
Wakil Presiden Komisaris (merangkap Komisaris Independen)	Basyir Ahmad Barmawi	Basyir Ahmad Barmawi
Komisaris Independen	Soemarso Slamet Rahardjo	Soemarso Slamet Rahardjo
Komisaris Independen	Tranggono Ting	Tranggono Ting
Komisaris	Sumarsono	Sumarsono
Komisaris	-	Erny Djohan
<u>Direksi</u>		
Presiden Direktur	Keith Steven Muljadi	Keith Steven Muljadi
Wakil Presiden Direktur	-	Andrian Budi Utama
Direktur Independen	Syukurman Larosa	Widi Widananto
Direktur	Ricky Kinanto Teh	-
Direktur	Tubagus Ali Akbar	Fransetya Hasudungan Hutabarat

Susunan Komite Audit pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Ketua	Soemarso Slamet Rahardjo	Soemarso Slamet Rahardjo
Anggota	Rusdy Daryono	Rusdy Daryono
Anggota	Jonnardi	Jonnardi

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi, pemegang saham yang merupakan bagian dari manajemen dan personil manajemen kunci lainnya pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut :

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (Lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan (Lanjutan)

	Direksi (dalam ribuan Rupiah)		Dewan komisaris (dalam ribuan Rupiah)	
	%	Rp	%	Rp
30 September 2016				
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek lainnya	6,91%	3.920.720	2,23%	1.264.029
31 Desember 2015				
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek lainnya	4,77%	4.545.330	1,67%	1.591.161

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, Perusahaan dan entitas anak mempunyai masing-masing sejumlah 437 dan 550 karyawan tetap.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

b. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual (*accrual basis*) dengan menggunakan konsep biaya perolehan (*historical cost concept*), kecuali untuk persediaan yang dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*) dan akun-akun tertentu yang disusun berdasarkan pengukuran lain yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun yang bersangkutan.

Laporan arus kas konsolidasian yang disajikan dengan menggunakan metode langsung (*direct method*), menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

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

Penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian berdasarkan PSAK mengharuskan penggunaan asumsi dan estimasi akuntansi kritikal tertentu. Penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian juga mengharuskan manajemen untuk melakukan pertimbangan di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan dan entitas anak. Hal yang melibatkan pertimbangan dengan tingkat kompleksitas yang tinggi, atau asumsi dan estimasi yang bersifat signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian, diungkapkan di dalam laporan keuangan Catatan 3.

c. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Kebijakan akuntansi yang diadopsi adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi tahun keuangan sebelumnya, kecuali bagi pengadopsian PSAK dan ISAK revisian dan PSAK baru yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2015. Perubahan kebijakan akuntansi Perusahaan dan entitas anak, dibuat sebagaimana disyaratkan sesuai dengan ketentuan transisi yang relevan terkait dengan PSAK dan ISAK.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

c. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

Adopsi PSAK dan ISAK Revisian dan PSAK Baru

Penerapan standar dan interpretasi baru atau revisi, yang relevan dengan operasi Perusahaan dan entitas anak dan memberikan dampak pada laporan keuangan konsolidasian, adalah sebagai berikut:

PSAK No. 1 (Revisi 2013), “Penyajian Laporan Keuangan”

Perubahan yang utama adalah persyaratan pengelompokan pos-pos penghasilan komprehensif lain ke dalam dua bagian:

- Yang akan atau mungkin direklasifikasi ke laba rugi.
- Yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

Perubahan tersebut hanya mempengaruhi penyajian laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

PSAK No. 24 (Revisi 2013), “Imbalan Kerja”

Penerapan PSAK No. 24 (Revisi 2013), “Imbalan Kerja” mengakibatkan perubahan kebijakan akuntansi Perusahaan, sebagai berikut:

- Mengeliminasi pendekatan koridor dalam mengakui keuntungan atau kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian dan perubahan asumsi-asumsi aktuarial langsung diakui seluruhnya pada pendapatan komprehensif lain pada saat terjadinya.
- Mengakui seluruh biaya jasa lalu pada laporan laba rugi pada tanggal yang lebih awal antara ketiga amandemen atau kurtailmen program terjadi, dan ketika Perusahaan mengakui biaya restrukturisasi terkait atau pesangon, sebelumnya, biaya jasa lalu diakui berdasarkan metode garis lurus sepanjang periode vesting.
- Biaya bunga dan imbal hasil yang diharapkan dari aset program diganti dengan nilai bunga bersih yang dihitung berdasarkan tingkat diskonto terhadap kewajiban (aset) imbalan pasti bersih.
- Imbalan kerja jangka pendek adalah imbalan kerja yang dapat diselesaikan (bukan jatuh tempo untuk diselesaikan) seluruhnya dalam waktu 12 bulan setelah akhir periode pelaporan.
- Revisi standar ini juga mensyaratkan pengungkapan tersebut telah diterapkan di Catatan 23.

Penerapan PSAK No. 24 (Revisi 2013), “Imbalan Kerja” mengakibatkan perubahan kebijakan akuntansi Perusahaan, sebagai berikut:

31 Desember 2014

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Kenaikan (penurunan) pada :

Aset pajak tangguhan	257.853.702
Liabilitas imbalan kerja	77.359.905
Penghasilan komprehensif lain	2.193.421.413
Saldo laba	2.322.435.328
Kepentingan Non-Pengendali	309.507.712

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Kenaikan (penurunan) pada :

Beban umum dan administrasi	246.842.385
Manfaat pajak tangguhan	1.079.418
Penghasilan komprehensif lain	(1.947.633.084)

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

c. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

PSAK No. 46 (Revisi 2014), “Pajak Penghasilan”

Perubahan ini mengklarifikasi bahwa akuntansi pajak penghasilan berdasarkan laba kena pajak dan menghapus pajak penghasilan final sebagai bagian dari beban pajak penghasilan. Oleh sebab itu, Perusahaan menyajikan beban pajak penghasilan final dari pendapatan sewa sebagai bagian dari beban operasi.

Perusahaan dan entitas anak mereviu aset dan liabilitas tangguhan dan menentukan bahwa Perusahaan dan entitas anak telah mengakui liabilitas pajak tangguhan yang berasal dari pos-pos yang sepenuhnya terkena peraturan pajak final. Dampak tersebut dijelaskan di bawah:

	<u>31 Desember 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan		
Komperehensif Lain Konsolidasian		
Kenaikan (penurunan) pada :		
Beban pajak final	21.546.817.594	29.071.282.909
Beban pajak penghasilan kini	(21.546.817.594)	(29.071.282.909)

PSAK No. 67, “Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas lain”

PSAK No. 67 menetapkan persyaratan untuk pengungkapan yang berhubungan dengan kepentingan dalam entitas anak Perusahaan, pengaturan bersama, entitas asosiasi dan entitas terstruktur. Persyaratan dalam PSAK No. 67 lebih komprehensif daripada persyaratan pengungkapan yang ada sebelumnya untuk entitas anak (misalnya, pada saat entitas anak dikendalikan dengan kurang dari mayoritas hak suara). Perusahaan dan entitas anak memiliki entitas anak dengan kepentingan non-pengendali yang material (Catatan 5) dan investasi pada entitas asosiasi (Catatan 13).

PSAK No. 68, “Pengukuran Nilai Wajar”

PSAK No. 68 menetapkan satu petunjuk tunggal pada PSAK-PSAK untuk seluruh pengukuran nilai wajar. PSAK No. 68 tidak mengalami perubahan ketika suatu entitas disyaratkan untuk menggunakan nilai wajar, melainkan memberikan petunjuk bagaimana mengukur nilai wajar. PSAK No. 68 mendefinisikan nilai wajar sebagai harga keluaran. PSAK No. 68 juga mensyaratkan pengungkapan tambahan.

Berdasarkan petunjuk dalam PSAK No. 68, Perusahaan dan entitas anak menilai kembali kebijakan untuk mengukur nilai wajar. Perusahaan dan entitas anak telah menilai bahwa penerapan PSAK No. 68 tidak berdampak secara material dalam pengukuran nilai wajar Perusahaan dan entitas anak. Pengungkapan tambahan yang disajikan dalam Catatan 2. Penggunaan nilai wajar atas properti investasi disajikan dalam Catatan 15. Hierarki nilai wajar disajikan dalam Catatan 38.

Penerapan dari standar, interpretasi baru/revisi standar berikut, tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan entitas anak dan efek atas jumlah yang dilaporkan atas periode berjalan atau periode sebelumnya.

- PSAK No. 4 (Revisi 2013), “Laporan Keuangan Tersendiri”,
- PSAK No. 15 (Revisi 2013), “Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama”,
- PSAK No. 48 (Revisi 2014), “Penurunan Nilai Aset”,
- PSAK No. 50 (Revisi 2014), “Instrumen Keuangan: Penyajian”,
- PSAK No. 55 (Revisi 2014), “Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran”,
- PSAK No. 60 (Revisi 2014), “Instrumen Keuangan: Pengungkapan”,
- PSAK No. 65, “Laporan Keuangan Konsolidasian”,
- PSAK No. 66, “Pengaturan Bersama”, menggantikan PSAK No. 12, “Bagian Partisipasi dan Ventura Bersama”,
- ISAK No. 26 (Revisi 2014), “Penilaian Kembali Derivatif Melekat”,
- ISAK No. 15 (Revisi 2015), “Batas Aset Imbalan Pasti”.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

c. Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

PSAK dan ISAK Revisian dan PSAK Baru yang Telah Diterbitkan namun belum diterapkan

Standar dan penyesuaian standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2016, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK No. 5 (Penyesuaian 2015), “Segmen Operasi”,
- PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015), “Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi”,
- PSAK No. 13 (Penyesuaian 2015), “Properti Investasi”,
- PSAK No. 16 (Penyesuaian 2015), “Aset Tetap”,
- PSAK No. 19 (Penyesuaian 2015), “Aset Tak Berwujud”,
- PSAK No. 22 (Penyesuaian 2015), “Kombinasi Bisnis”,
- PSAK No. 25 (Penyesuaian 2015), “Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan”,
- PSAK No. 53 (Penyesuaian 2015), “Pembayaran Berbasis Saham” dan
- PSAK No. 68 (Penyesuaian 2015), “Pengukuran Nilai Wajar”.

Amandemen standar dan interpretasi berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2016, dengan penerapan secara retrospektif yaitu:

- PSAK No. 16, “Aset Tetap” tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi,
- PSAK No. 19, “Aset Tak berwujud” tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi, dan
- PSAK No. 66, “Pengaturan Bersama” tentang Akuntansi Akuisisi Kepentingan dalam Operasi Bersama.

Amandemen standar dan interpretasi berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2017, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu amandemen PSAK No. 1, “Penyajian Laporan Keuangan” tentang Prakarsa Pengungkapan dan ISAK No. 31, “Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK No. 13 : Properti Investasi”.

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2018, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu PSAK No. 69, “Agrikultur” dan amandemen PSAK No. 16, “Aset Tetap” tentang Agrikultur: Tanaman Produktif.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, manajemen sedang mengevaluasi dampak dari standar dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan.

Penundaan

Dewan Standar Akuntansi Ikatan Akuntan Indonesia memutuskan untuk menunda pemberlakuan ISAK No. 21, “Perjanjian Konstruksi Real Estat” dan PPSAK No. 7, “Pencabutan PSAK No. 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat paragraf 08 (b)”, yang semula berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada dan atau setelah 1 Januari 2013. Pada tanggal laporan keuangan konsolidasian, penundaan masih berlaku.

d. Prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian interim menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak.

Entitas anak adalah seluruh entitas (termasuk entitas bertujuan khusus) di mana Perusahaan dan entitas anak memiliki pengendalian untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional.

Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan dan entitas anak memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika :

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

d. Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

- Perusahaan dan entitas anak memiliki kekuasaan;
- Perusahaan dan entitas anak memiliki eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas lainnya; dan
- Perusahaan dan entitas anak memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas entitas lain untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil entitas lainnya.

Perusahaan menilai kembali apakah terdapat atau tidak pengendalian terhadap entitas jika fakta dan keadaan yang menunjukkan bahwa ada perubahan satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal pengendalian dialihkan ke Perusahaan dan dihentikan untuk dikonsolidasi sejak tanggal pengendalian ditransfer keluar dari Perusahaan. Aset, liabilitas, pendapatan dan beban dari entitas anak, yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan, termasuk dalam laporan laba rugi dari tanggal Perusahaan mendapatkan pengendalian sampai dengan tanggal Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Semua akun dan transaksi antar entitas 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.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak menimbulkan kehilangan pengendalian diperhitungkan sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayarkan dan harga saham relevan yang diakuisisi sebesar nilai tercatat aset bersih, dicatat di dalam ekuitas. Keuntungan dan kerugian pelepasan kepada kepentingan non-pengendali juga dicatat di dalam ekuitas.

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:

- 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.

e. Kombinasi Bisnis

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 KNP 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

e. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

Imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontinjensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasi sebagai aset atau liabilitas, akan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian atau penghasilan komprehensif lain. Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjensi tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

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 dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Goodwill

Goodwill merupakan selisih lebih biaya akuisisi entitas anak maupun entitas asosiasi terhadap nilai wajar pada tanggal akuisisi bagian Perusahaan dan entitas anak terhadap aset bersih yang dapat diidentifikasi, termasuk liabilitas kontinjensi, pada tanggal akuisisi. Biaya akuisisi diukur pada nilai wajar terhadap aset yang diakuisisi, instrumen ekuitas yang diterbitkan maupun liabilitas yang terjadi maupun yang diasumsikan terjadi pada tanggal akuisisi, ditambah dengan biaya-biaya yang dapat diatribusikan kepada akuisisi.

Goodwill pada akuisisi entitas anak, dikapitalisasi sebagai aset tak berwujud dengan penurunan nilai di dalam nilai tercatat yang dibebankan pada laporan laba rugi. Apabila nilai wajar aset, liabilitas, dan liabilitas kontinjensi yang dapat diidentifikasi, melebihi nilai wajar yang akan dibayarkan, maka selisih lebih tersebut dikreditkan seluruhnya ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tanggal akuisisi.

Keuntungan atau kerugian pelepasan entitas anak dan entitas asosiasi meliputi nilai tercatat *goodwill* yang dikapitalisasi terkait dengan entitas yang dijual.

Kajian dan telaah penurunan nilai *goodwill* dilakukan setiap tahun atau lebih sering berdasarkan kejadian dan perubahan di dalam keadaan yang mengindikasikan potensi penurunan nilai. *Goodwill* yang diperoleh di dalam kombinasi bisnis dialokasikan ke tiap-tiap Unit Penghasil Kas (UPK), maupun kelompok penghasil kas lain, yang diharapkan untuk memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis, untuk tujuan pengujian penurunan nilai.

Tiap-tiap unit maupun kelompok dari unit di dalam *goodwill* dialokasikan, merupakan tingkat terendah bagi tujuan manajemen internal. *Goodwill* dipantau pada tingkat segmen operasi.

Kerugian penurunan nilai diakui di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain ketika nilai tercatat UPK, termasuk *goodwill*, melebihi jumlah terpulihkan UPK. Jumlah terpulihkan UPK lebih tinggi dibandingkan dengan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai UPK.

Estimasi arus kas masa depan didiskontokan terhadap nilai kininya dengan menggunakan tingkat suku bunga sebelum pajak yang merupakan penilaian pasar kini terhadap nilai waktu dari uang dan risiko spesifik aset, di dalam menentukan jumlah nilai pakai.

Kerugian penurunan nilai total dialokasikan, pertama untuk mengurangi nilai tercatat *goodwill* yang dialokasikan kepada UPK dan kemudian kepada aset lainnya UPK secara pro-rata pada basis nilai tercatat untuk setiap aset di dalam UPK.

Kerugian penurunan nilai pada *goodwill* tidak dapat dipulihkan pada periode berikutnya.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Aset dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan dan entitas anaknya mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Perusahaan dan entitas anak menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontrak instrumen keuangan tersebut.

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, 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.

1. Klasifikasi

a. Aset Keuangan

Perusahaan dan entitas anak menentukan klasifikasi aset keuangannya pada saat pengakuan awal, sepanjang diperbolehkan, mengevaluasi penentuan klasifikasi aset keuangan setiap akhir tahun. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan diukur melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, dimiliki hingga jatuh tempo dan tersedia untuk dijual.

Aset keuangan Perusahaan dan entitas anak terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang non-usaha dari pihak berelasi, aset keuangan lancar lainnya dan aset keuangan tidak lancar lainnya.

i. Aset Keuangan Diukur Melalui Laporan Laba Rugi

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi terdiri dari aset yang diklasifikasikan ke dalam kelompok untuk diperdagangkan dan aset 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 (*effective hedge*). Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan ini diukur pada nilai wajar tanpa dikurangi biaya transaksi yang mungkin timbul pada penjualan atau pelepasan lain.

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.

Setelah pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

iii. Dimiliki Hingga Jatuh Tempo

Dimiliki hingga jatuh tempo (*held-to-maturity*) 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

1. Klasifikasi (Lanjutan)

a. Aset Keuangan (Lanjutan)

iv. Tersedia untuk dijual

Kategori tersedia untuk dijual (*available-for-sale*) 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 diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Perusahaan dan entitas anak menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada pengakuan awal.

Liabilitas keuangan Perusahaan dan entitas anak terdiri dari pinjaman bank jangka pendek, utang usaha, utang non-usaha pihak berelasi, beban masih harus dibayar, liabilitas keuangan jangka pendek lainnya dan pinjaman jangka panjang.

i. Liabilitas Keuangan Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laporan Laba Rugi

Liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi terdiri dari liabilitas keuangan yang diklasifikasikan ke dalam kelompok untuk diperdagangkan dan liabilitas 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. Liabilitas derivatif juga diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan kecuali ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif.

Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

ii. Liabilitas keuangan lainnya

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.

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan lainnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

2. 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 (*effective interest rate method*) yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

3. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan

Pada akhir tanggal periode pelaporan 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 dan entitas anak memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif.

Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jumlah kerugian penurunan nilai atas aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara individual diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut.

Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai dan beban kerugian diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Arus kas masa datang dari kelompok aset keuangan Perusahaan dan entitas anak 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.

4. Penghentian Pengakuan

Perusahaan dan entitas anak menghentikan pengakuan aset keuangan pada saat hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir atau Perusahaan dan entitas anak mengalihkan seluruh hak kontraktual untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan secara substansial telah mengalihkan seluruh resiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan atau telah kadaluarsa. Jika liabilitas keuangan tertentu digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama namun dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau terdapat modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang ada saat ini, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dianggap sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal. Pengakuan timbulnya liabilitas keuangan baru serta selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan awal dengan yang baru diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

4. Penghentian Pengakuan (Lanjutan)

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.

5. Saling Hapus

Aset dan liabilitas keuangan (*set-off*) dan nilai bersih dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Perusahaan dan entitas anak ada hak yang dapat dipaksakan secara hukum saat ini yang dilaksanakan untuk melakukan saling hapus jumlah yang diakui dan berintensitas untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara simultan.

6. 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.

PSAK No. 60 mensyaratkan pengungkapan tertentu yang mensyaratkan klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar dengan menggunakan hierarki nilai wajar yang mencerminkan signifikansi input yang digunakan di dalam melakukan pengukuran nilai wajar. Hierarki nilai wajar memiliki tingkatan sebagai berikut:

- a. Kuotasi pasar (belum disesuaikan) di dalam pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identikal (Tingkat 1);
- b. Input selain kuotasi pasar yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi bagi aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga) (Tingkat 2); dan
- c. Input bagi aset dan liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (Tingkat 3).

g. 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 utang atau pinjaman serta tidak dibatasi penggunaannya.

h. Investasi dalam Saham

Investasi dalam Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Perusahaan dan entitas anak memiliki pengaruh signifikan, umumnya memiliki kepemilikan saham antara 20% dan 50% hak suara. Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Investasi pada entitas asosiasi Perusahaan dan entitas anak meliputi *goodwill* yang diidentifikasi pada saat akuisisi.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

h. Investasi dalam Saham (Lanjutan)

Investasi dalam Entitas Asosiasi (Lanjutan)

Apabila kepemilikan kepentingan di dalam suatu entitas asosiasi dikurangi, namun masih terdapat pengaruh signifikan, maka hanya nilai saham proporsional yang sebelumnya diakui di dalam penghasilan komprehensif lain, direklasifikasi ke dalam laporan laba rugi apabila lebih sesuai.

Bagian laba dan kerugian bagian Perusahaan dan entitas anak pasca akuisisi diakui ke dalam laporan laba rugi, dan bagian dari pergerakan di dalam penghasilan komprehensif lain pasca akuisisi, diakui di dalam penghasilan komprehensif lain dengan dengan penyesuaian nilai tercatat investasi. Piutang dividen dari entitas asosiasi, diakui sebagai pengurang nilai tercatat investasi. Apabila bagian kerugian Perusahaan dan entitas anak pada entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingan di dalam entitas asosiasi, termasuk semua piutang yang tidak dijamin, maka Perusahaan dan entitas anak tidak mengakui kerugian lebih jauh, kecuali kerugian memiliki kewajiban legal atau konstruktif atau merupakan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Semua agio yang dibayarkan bagi entitas asosiasi yang nilai wajarnya melebihi bagian Perusahaan dan entitas anak berupa aset, liabilitas, dan liabilitas kontinjensi yang dapat diidentifikasi yang diakuisisi, dikapitalisasi dan dicantumkan di dalam nilai tercatat entitas asosiasi. Perusahaan dan entitas anak menilai bukti objektif setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti objektif penurunan nilai investasi pada entitas asosiasi. Apabila, terjadi penurunan nilai, Perusahaan dan entitas anak menghitung jumlah penurunan nilai sebagai selisih antara jumlah terpulihkan entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakui jumlah tersebut ke dalam "bagian laba (rugi) entitas asosiasi" di dalam laporan laba rugi.

Kerugian yang belum terealisasi dieliminasi, kecuali transaksi tersebut memberikan bukti penurunan nilai atas aset yang dialihkan. Kebijakan akuntansi entitas asosiasi telah diubah apabila dipandang perlu untuk memastikan konsistensi dengan kebijakan akuntansi yang diadopsi oleh Perusahaan dan entitas anak.

Laba dan rugi yang timbul dari transaksi hulu dan hilir antara Perusahaan dan entitas anak dan entitas-entitas asosiasinya diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak hanya sepanjang terdapat kepentingan investor yang tidak terkait di dalam entitas asosiasi. Bagian investor di dalam keuntungan dan kerugian entitas asosiasi yang timbul dari transaksi tersebut, dieliminasi terhadap nilai tercatat entitas asosiasi.

i. Transaksi dengan Pihak Berelasi

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.

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Perusahaan dan entitas anak jika :

- a. langsung, atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, suatu pihak (a) mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan Perusahaan dan entitas anak; (b) memiliki kepentingan dalam Perusahaan dan entitas anak yang memberikan pengaruh signifikan atas Perusahaan dan entitas anak; atau (c) memiliki pengendalian bersama atas Perusahaan dan entitas anak;
- b. suatu pihak adalah entitas asosiasi Perusahaan dan entitas anak;
- c. suatu pihak adalah joint venture 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 (i) atau (iv);
- 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 (iv) atau (v); atau

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

i. Transaksi dengan Pihak Berelasi (Lanjutan)

- 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.

Transaksi tersebut dilakukan berdasarkan persyaratan yang disepakati oleh pihak-pihak. Persyaratan-persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi-transaksi dengan bukan pihak berelasi.

j. 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 method*).

Persediaan real estat terdiri dari persediaan tanah dan unit bangunan yang siap dijual (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan strata title); unit bangunan dalam penyelesaian (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan strata title) dicatat berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, beban pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat serta beban pinjaman.

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

Nilai realisasi bersih merupakan harga jual yang diestimasi di dalam kondisi normal bisnis, dikurangi beban variabel penjualan yang diterapkan dan dikurangi biaya untuk menyelesaikan persediaan dalam proses.

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

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

k. Tanah untuk Pengembangan

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.

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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

l. Biaya Pinjaman

Bagi pinjaman yang secara langsung diatribusikan terhadap aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan sebagai biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode, dikurangi semua pendapatan yang diperoleh pada investasi temporer pinjaman tersebut.

Bagi pinjaman yang secara langsung diatribusikan terhadap aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan sebagai biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode, dikurangi semua pendapatan yang diperoleh pada investasi temporer pinjaman tersebut.

Bagi pinjaman yang tidak secara langsung dapat diatribusikan terhadap aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan menerapkan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dibebankan pada aset kualifikasian. Tingkat kapitalisasi merupakan rata-rata tertimbang total biaya pinjaman yang berlaku pada total pinjaman yang beredar selama periode, selain pinjaman yang dilakukan secara khusus untuk memperoleh aset kualifikasian.

Tingkat suku bunga dan biaya pinjaman lainnya, seperti imbalan yang didiskontokan atas pinjaman baik yang secara langsung maupun tidak langsung digunakan di dalam pendanaan pembangunan aset kualifikasian, dikapitalisasi pada tanggal di mana pembangunan selesai.

m. Aset Tetap

Perusahaan dan entitas anak memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran atas aset tetapnya.

Aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Pada pengakuan awal, aset tetap dinilai sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset meliputi harga pembelian dan semua biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset tersebut ke suatu kondisi kerja dan kondisi lokasi bagi tujuan penggunaannya termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*), berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap.

	Tahun
Bangunan	20
Kendaraan	4 - 8
Instalasi air bersih	8
M e s i n	8
Peralatan proyek	4 - 5
Alat-alat pengangkutan	4
Peralatan dan perabot kantor	3 - 5

Biaya-biaya setelah perolehan awal diakui sebagai bagian dari nilai tercatat aset tetap atau sebagai aset yang terpisah apabila ada kemungkinan manfaat ekonomis sehubungan dengan aset tersebut di masa mendatang akan mengalir ke Perusahaan dan entitas anak dan biayanya dapat diukur secara andal.

Beban perbaikan dan pemeliharaan rutin dibebankan pada laba rugi terjadinya.

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 dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun bersangkutan.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

m. Aset Tetap (Lanjutan)

Keuntungan atau kerugian pelepasan aset tetap ditentukan dengan membandingkan penerimaan dengan nilai tercatat dan dicatat ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari operasi.

Nilai sisa, masa manfaat, dan metode depresiasi, ditinjau pada tiap akhir periode pelaporan, dan disesuaikan secara prospektif, sesuai keadaan.

Apabila terdapat indikasi penurunan nilai, nilai tercatat aset dinilai dan langsung dicatat terhadap jumlah terpulihkan apabila nilai tercatat aset tersebut lebih besar dibandingkan dengan jumlah terpulihkan yang diestimasi (Catatan 2o).

n. Properti Investasi

Properti investasi Perusahaan dan entitas anak terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana yang dikuasai Perusahaan dan entitas anak untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan bukan untuk digunakan dalam kegiatan produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Pada saat pengakuan awal, properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Nilai tercatat termasuk biaya penggantian bagian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Setelah pengakuan awal, Perusahaan dan entitas anak telah memilih untuk menggunakan model nilai wajar (*fair value*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran properti investasi.

Nilai wajar properti investasi ditentukan melalui penilaian yang dilakukan oleh penilai yang memiliki kualifikasi profesional berdasarkan bukti pasar. Perubahan nilai wajar properti investasi akan diakui sebagai "*Pendapatan Operasi Lainnya*" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan dan entitas anak akan menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai non-keuangannya.

Apabila indikasi-indikasi tersebut muncul, atau apabila pengujian penurunan nilai bagi suatu aset diharuskan, maka Perusahaan dan entitas anak membuat suatu estimasi jumlah terpulihkan aset.

Nilai terpulihkan aset adalah jumlah lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas ("UPK") dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai terpulihkan ditentukan bagi aset individual, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset lain atau kelompok aset. Nilai pakai ditentukan dengan mengestimasi arus kas masuk dan keluar masa depan dari pemakaian aset dan dari pelepasan akhirnya dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar saat ini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik aset.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Lanjutan)

Apabila nilai tercatat aset melebihi nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dicatat pada nilai terpulihkan. Kerugian penurunan nilai segera diakui laba rugi.

Pembalikan jumlah kerugian penurunan nilai atas aset selain *goodwill* akan diakui, jika, dan hanya jika, terdapat perubahan di dalam estimasi yang digunakan untuk menentukan nilai terpulihkan aset sejak pengujian terkini penurunan nilai. Apabila, keadaannya seperti ini, nilai tercatat aset meningkat sampai jumlah terpulihkan. Kenaikan nilai tersebut tidak dapat melebihi nilai tercatat yang telah ditentukan (neto setelah penyusutan) seandainya aset tidak mengalami rugi penurunan nilai sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai atas aset diakui segera di dalam laba rugi, kecuali aset disajikan dalam jumlah revaluasi sesuai dengan PSAK lain. Kerugian penurunan nilai terkait dengan *goodwill* tidak dapat dibalikkan.

p. Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa, atau perjanjian yang mengandung sewa, didasarkan atas substansi perjanjian pada tanggal awal sewa dan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset spesifik dan perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut. Sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset kepada lessee, diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan.

Selanjutnya, suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi, jika sewa tersebut tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

Sebagai penyewa

Pada awal masa sewa, Lessee mengakui sewa pembiayaan sebagai aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar aset sewa pembiayaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa minimum dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas. Beban keuangan dialokasikan ke setiap periode selama masa sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Rental kontinjensi dibebankan pada periode terjadinya. Beban keuangan dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Aset sewa pembiayaan yang dimiliki oleh lessee dengan dasar sewa pembiayaan disusutkan secara konsisten dengan metode yang sama yang digunakan untuk aset yang dimiliki sendiri, atau disusutkan secara penuh selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa, dan umur manfaat aset sewa pembiayaan, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa lessee akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa.

Sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dalam Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan garis lurus (*Straight line basis*) selama masa sewa.

Sebagai pemberi sewa

Perusahaan dan entitas anak mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar total yang sama dengan investasi sewa neto. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan pendapatan pembiayaan. Pengakuan pendapatan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto sebagai lessor dalam sewa pembiayaan.

Perusahaan dan entitas anak mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tertentu biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Rental kontinjensi, jika ada diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

q. Murabahah

Utang murabahah merupakan utang yang timbul dari transaksi jual beli yang dilakukan atas dasar Akad Murabahah.

Murabahah adalah Akad penjualan untuk barang yang harga beli dan margin-nya telah disepakati oleh pembeli dan penjual dan dibuat eksplisit. Setelah Akad Murabahah, Utang Murabahah diakui sebesar biaya perolehan aktiva Murabahah ditambah margin. Beban Murabahah ditanggihkan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) Utang Murabahah.

r. Liabilitas yang Diestimasi atas Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang pada karyawan.

Imbalan pasca kerja ditentukan berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

Liabilitas atau aset imbalan kerja bersih adalah agregat dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi dengan nilai wajar aset program (jika ada), disesuaikan dengan dampak yang membatasi aset imbalan pasti bersih terhadap batas atas aset. Batas atas aset adalah nilai sekarang dari manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana dari program atau pengurangan iuran masa mendatang tersebut.

Perusahaan dan entitas anak memiliki program pensiun imbalan pasti dan tidak terdapat pendanaan yang disisihkan atas imbalan pasca kerja ini.

Penyisihan tersebut diestimasi berdasarkan perhitungan aktuarial independen dengan menggunakan metode "*Projected-Unit-Credit*".

Liabilitas imbalan pensiun tersebut merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan yang dihitung oleh aktuarial independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laba rugi. Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial segera diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan lain komprehensif.

s. Modal Saham

Kenaikan biaya yang dapat diatribusikan terhadap penerbitan saham biasa atau opsi biasa, setelah dikurangi pajak, diakui sebagai pengurang ekuitas.

Apabila modal saham Perusahaan dibeli kembali, maka imbalan yang dibayarkan, termasuk semua kenaikan biaya yang dapat diatribusikan langsung (setelah dikurangi pajak), dikurangi dari ekuitas yang dapat diatribusikan terhadap pemegang ekuitas Perusahaan sampai saham tersebut dibatalkan atau diterbitkan kembali. Pembelian kembali saham diklasifikasikan sebagai saham treasuri dan disajikan di dalam cadangan saham treasuri.

Apabila saham treasuri dijual dan selanjutnya diterbitkan kembali, semua imbalan yang diterima, diakui sebagai kenaikan di dalam ekuitas dan surplus dan defisit yang timbul pada transaksi tersebut disajikan sebagai agio saham.

t. Agio Saham

Pada saat saham terjual pada premium, selisih antara penerimaan dan nilai nominal dikreditkan pada akun "Agio Saham" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada saat saham ditempatkan dengan kompensasi selain kas, penerimaan diukur dengan nilai wajar kompensasi yang diterima. Apabila saham ditempatkan untuk menghapus atau melunaskan liabilitas Perusahaan, saham harus diukur baik pada nilai wajar saham yang ditempatkan atau nilai wajar liabilitas yang dilunasi, mana yang lebih dapat ditentukan secara andal.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

t. Agio Saham (Lanjutan)

Biaya langsung yang terjadi sehubungan dengan penerbitan ekuitas, seperti biaya *underwriting*, akuntansi dan legal, biaya percetakan dan pajak dapat dibebankan pada akun “*Agio Saham*” dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

u. Dividen

Dividen diakui pada saat terhutang secara hukum. Dalam kasus dividen interim kepada pemegang saham ekuitas, ini adalah ketika dinyatakan oleh direksi. Dalam kasus dividen final, ini adalah ketika disetujui oleh pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST).

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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 terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; 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 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 memantapkan 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.

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

3. Perusahaan mengakui penjualan unit apartemen dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*) apabila semua syarat berikut ini terpenuhi:
 - a. Proses konstruksi telah melalui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai bangunan telah terpenuhi;
 - b. Jumlah pembayaran oleh pembeli tanah melebihi 20% dari harga jual yang/telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
 - c. Jumlah pendapatan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

Apabila salah satu atau lebih kriteria tersebut tidak terpenuhi, maka jumlah uang yang diterima dari pembeli akan diakui sebagai “Uang muka dari pelanggan” di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, sampai seluruh kriteria tersebut dipenuhi.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Pendapatan hotel dari hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya sedangkan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan.

Pendapatan bunga diakui dengan mempertimbangkan hasil efektif aset tersebut.

Pendapatan atas jasa dan pemeliharaan diakui pada saat jasa diberikan.

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

w. Transaksi dan translasi dalam Mata Uang Asing

1. Mata Uang Fungsional dan Mata Uang Penyajian

Unsur-unsur yang terdapat di dalam laporan keuangan konsolidasian bagi setiap Perusahaan dan entitas anak, diukur dengan menggunakan mata uang pada lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("*mata uang fungsional*"). Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah yang merupakan mata uang fungsional dan mata uang penyajian Perusahaan dan entitas anak.

2. Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing ditranslasikan terhadap mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak dengan nilai tukar pada tanggal transaksi.

Aset dan liabilitas moneter yang didenominasikan dalam mata uang asing ditranslasikan menjadi mata uang fungsional dengan nilai tukar pada setiap akhir periode pelaporan. Nilai tukar yang digunakan sebagai tolak ukur adalah nilai tukar yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Aset dan liabilitas non-moneter yang diukur pada nilai wajar di dalam mata uang asing ditranslasikan menjadi mata uang fungsional pada nilai tukar ketika nilai wajar ditetapkan.

Keuntungan dan kerugian nilai tukar mata uang asing yang timbul akibat penyelesaian unsur-unsur moneter atau dari translasi unsur-unsur moneter yang didenominasi di dalam mata uang asing pada akhir periode pelaporan, diakui di dalam laba rugi, kecuali ketika ditangguhkan di dalam ekuitas sebagai instrumen yang memenuhi kualifikasi sebagai lindung nilai arus kas dan instrumen yang memenuhi lindung nilai investasi bersih, dalam hal selisih mata uang asing diakui di dalam pendapatan komprehensif lain. Ketika investasi bersih yang dilindungi nilai dijual, maka jumlah yang relevan di dalam pendapatan komprehensif lainnya dialihkan ke laba rugi sebagai bagian keuntungan atau kerugian penjualan.

Keuntungan dan kerugian nilai tukar mata uang asing yang berkaitan dengan utang dan kas dan setara kas, disajikan di dalam laba rugi sebagai "*pendapatan keuangan*" atau "*biaya keuangan*". Keuntungan dan kerugian bersih lainnya nilai tukar mata uang asing disajikan di dalam laba rugi, sebagai "*pendapatan dan beban operasi lainnya*".

Perubahan nilai wajar instrumen keuangan tersedia untuk dijual yang didenominasi di dalam mata uang asing dianalisis antara selisih translasi yang timbul dari perubahan di dalam biaya perolehan diamortisasi aset dan perubahan lainnya di dalam nilai tercatat aset. Selisih translasi terkait dengan perubahan di dalam biaya perolehan diamortisasi diakui di dalam laba rugi dan perubahan nilai tercatat diakui di dalam penghasilan komprehensif lain.

Selisih translasi aset dan liabilitas keuangan non moneter yang dinilai pada nilai wajar, dilaporkan sebagai bagian dari keuntungan atau kerugian nilai wajar (misalnya selisih translasi aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi sebagai bagian keuntungan atau kerugian nilai wajar dan selisih translasi aset keuangan tersedia untuk dijual, diakui di dalam pendapatan komprehensif lain) dalam hal selisih nilai tukar asing yang telah diakui di dalam pendapatan komprehensif lain direklasifikasi ke dalam laba rugi.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Euro (EUR)	14.579	15.069
Dolar Amerika Serikat (USD)	12.998	13.795
Dolar Singapura (SNG)	9.522	9.751

x. Perpajakan

1) Pajak Penghasilan

Pajak penghasilan badan dihitung untuk setiap Perusahaan sebagai badan hukum berdiri sendiri.

Beban pajak penghasilan terdiri dari beban pajak kini dan beban pajak tangguhan. Beban pajak penghasilan diakui pada laba rugi, kecuali untuk komponen yang diakui secara langsung di ekuitas atau dalam penghasilan komprehensif lain.

Pajak Kini

Beban pajak kini terdiri dari estimasi utang atau restitusi pajak atas laba atau rugi kena pajak untuk tahun yang bersangkutan dan penyesuaian terkait dengan utang atau restitusi pajak tahun-tahun sebelumnya. Beban pajak kini diukur berdasarkan laba kena pajak dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tujuan pelaporan keuangan, dan nilai yang digunakan untuk tujuan perpajakan. Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan untuk diterapkan atas perbedaan temporer pada saat pembalikan, berdasarkan peraturan yang telah berlaku atau secara substantif berlaku pada tanggal pelaporan. Metode ini juga mengharuskan pengakuan manfaat pajak masa depan, seperti kompensasi rugi fiskal, apabila besar kemungkinan manfaat pajak tersebut dapat direalisasi.

2) Pajak Final

Pendapatan dari penjualan lahan siap bangun, rumah hunian dan rumah toko merupakan subyek pajak final sebesar 5% dari jumlah bruto nilai jual, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 tanggal 4 November 2008.

Beban pajak final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan yang diakui pada tahun berjalan dan disajikan sebagai bagian dari beban operasi.

3) Hal-hal perpajakan lainnya

Koreksi terhadap liabilitas pajak 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 INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

y. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto 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 neto 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.

z. Informasi Segmen

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. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan intern yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

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.

aa. Provisi

Provisi diakui ketika Perusahaan dan entitas anak memiliki kewajiban legal maupun konstruktif sebagai hasil peristiwa lalu, yaitu kemungkinan besar arus keluar sumber daya ekonomi diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban dan suatu estimasi terhadap jumlah dapat dilakukan. Provisi tidak diakui bagi kerugian operasi di masa depan.

Provisi ditinjau pada akhir tiap periode pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik. Apabila tidak ada lagi kemungkinan arus keluar sumber daya ekonomi diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban, maka provisi tersebut dicadangkan.

Apabila dampak nilai waktu uang adalah material, maka provisi didiskontokan dengan menggunakan tarif sebelum pajak, jika lebih tepat, untuk mencerminkan risiko spesifik liabilitas. Ketika pendiskontoan digunakan, peningkatan cadangan karena berlalunya waktu diakui sebagai beban pendanaan.

bb. Kontinjensi

Liabilitas kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian. Liabilitas kontinjensi diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali kemungkinan arus keluar sumber daya ekonomi adalah kecil.

Aset kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian, namun diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian jika terdapat kemungkinan suatu arus masuk manfaat ekonomis mengalir ke dalam entitas.

cc. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan menyajikan bukti kondisi yang terjadi pada akhir periode pelaporan (peristiwa penyesuai) yang dicerminkan di dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang bukan merupakan peristiwa penyesuai, diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian bila material.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim 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 kontinjensi, 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

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 interim :

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 2014) terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan dan entitas anak seperti diungkapkan pada Catatan 2f.

Kontrak sewa operasi - Perusahaan atau entitas anak sebagai pemilik (lessor)

Perusahaan mengadakan perjanjian sewa properti komersial. Perusahaan telah menetapkan, berdasarkan evaluasi atas syarat dan kondisi yang dinyatakan dalam perjanjian, bahwa semua risiko signifikan dan manfaat kepemilikan atas properti yang disewakan tersebut tidak dialihkan kepada *lessee*, sehingga Perusahaan mengakui komitmen sewa sebagai sewa operasi. Komitmen sewa operasi telah diungkapkan dalam Catatan 40a.

Investasi pada Entitas Asosiasi

Manajemen telah menilai tingkat pengaruh Perusahaan dan entitas anak pada PT Langgeng Sakti Perdana, PT Sukses Pratama Gemilang, PT Royal Sentul Resort Hotel, PT Serumpun Lestari Sejahtera, PT Bintang Emerald Perdana, PT Cakrawala Bintang Unggulan dan PT Jakarta Polo Equestrian dan telah menetapkan bahwa Perusahaan dan entitas anak hanya memiliki pengaruh signifikan, walaupun Perusahaan dan entitas anak memiliki masing-masing 50% kepemilikan, sehingga diakui sebagai investasi pada entitas asosiasi. (Catatan 13)

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.

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 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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (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 usaha pelanggan guna mengurangi jumlah piutang usaha yang diharapkan dapat diterima oleh Perusahaan dan entitas anak. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan penurunan nilai piutang usaha.

Nilai tercatat dari piutang usaha Perusahaan dan entitas anak sebelum penyisihan penurunan nilai piutang usaha pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 masing-masing sebesar Rp 738.186.579.017 dan Rp 621.648.284.438. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 7.

Masa Manfaat dari 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 2016 dan 31 Desember 2015 adalah masing-masing sebesar Rp 181.917.727.492 dan Rp 190.289.722.263. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 14.

Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan

Perusahaan dan entitas anak mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan dari proyek yang masih dalam progress pembangunan berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tahap penyelesaian diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 2v. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap penyelesaian (persentase penyelesaian) dan jumlah estimasi pendapatan dan jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Perusahaan dan entitas anak mengevaluasi berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis.

Pendapatan dari proyek diungkapkan dalam Catatan 28 dan beban pokok pendapatan proyek diungkapkan dalam Catatan 29.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

Nilai tercatat pajak tangguhan yang diakui pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 adalah masing-masing sebesar Rp 13.098.446.927 dan Rp 12.326.414.861. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 21c.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Perusahaan dan entitas anak menentukan nilai wajar instrumen keuangan yang tidak memiliki kuotasi pasar dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik tersebut dipengaruhi secara signifikan oleh asumsi yang digunakan, termasuk tingkat suku bunga diskonto dan estimasi arus kas di masa depan. Dalam hal tersebut, estimasi nilai wajar yang diturunkan tidak selalu dapat disubstansikan oleh perbandingan dengan pasar independen dan, dalam banyak kasus, tidak dapat segera direalisasikan.

Apabila input yang digunakan untuk mengukur nilai wajar aset dan liabilitas dapat dikategorikan di dalam tingkat yang berbeda di dalam hierarki nilai wajar, maka penilaian nilai wajar dikategorikan di dalam keseluruhan pada tingkat yang sama di dalam hierarki nilai wajar sebagai input terendah yang signifikan terhadap pengukuran.

Perusahaan dan entitas anak mengakui transfer antara tingkatan di dalam hierarki nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan selama perubahan tersebut terjadi.

Metode dan asumsi yang diterapkan dan teknik penilaian yang digunakan, diungkapkan di dalam Catatan 38.

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.

Pensiun dan Imbalan Kerja

Perusahaan dan entitas anak menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah yang tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan kewajiban pensiun. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Perusahaan dan entitas anak mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat-syarat kewajiban pensiun terkait.

Tingkat kenaikan gaji di masa depan, Perusahaan dan entitas anak mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

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 2016 dan 31 Desember 2015 adalah masing-masing sebesar Rp 35.810.863.568 dan Rp 36.118.991.931. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 23.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KOMBINASI BISNIS

PT Bukit Jonggol Asri (BJA)

Berdasarkan akta Notaris Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., No. 40 tertanggal 4 April 2013, Perusahaan menambah penyertaan saham pada BJA sebesar Rp 360.000.000.000 terdiri dari 360.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000. Kepemilikan bertambah menjadi sebesar 65% akibat dari transaksi ini.

Berikut ini adalah aset dan liabilitas yang diperoleh dari BJA:

	2013
Nilai tercatat kepemilikan sebelumnya (50%)	1.731.114.747.689
Nilai wajar kepemilikan sebelumnya (50%)	2.130.231.621.377
Laba kepemilikan sebelumnya atas investasi pada entitas asosiasi	399.116.873.688
Nilai wajar kepemilikan sebelumnya, setelah dikurangi utang pajak tangguhan (50%)	2.130.231.621.377
Investasi dikendalikan (15%)	300.000.000.000
Total nilai kepemilikan (65%)	2.430.231.621.377
Total aset	4.932.394.131.131
Total liabilitas	(671.930.888.377)
Aset bersih	4.260.463.242.754
Kepemilikan yang diakuisisi	65,00%
Nilai wajar aset bersih yang diperoleh (65%)	2.769.301.107.790
Goodwill negatif	339.069.486.413

PT Bintang Perdana Mulia (BPM)

Pada tanggal 26 Maret 2013, PT Daya Kharisma Nusantara (DKN), selaku pemegang 50% saham BPM, melakukan perjanjian *Share Swap* dengan PT Aftanesia Raya selaku pemegang 50% saham PT Bintang Sakti Abadi “suatu usaha patungan”, sehingga dengan adanya perjanjian tersebut, DKN akan menjadi pemegang saham PT Bintang Sakti Abadi dengan persentase kepemilikan 50% dan PT Aftanesia Raya menjadi pemegang saham BPM dengan kepemilikan 50%. PT Aftanesia Raya memiliki control pada BPM, kebijakan keuangan dan operasional.

Transaksi di atas menghasilkan *goodwill* sebesar Rp 1.842.496.578 yang disajikan dalam akun “Aset tak berwujud” dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

	JUMLAH
Total aset	29.383.962.159
Total liabilitas	32.469.429.315
Aset neto	(3.085.467.156)
Kepemilikan yang diakuisisi	50,00%
Aset bersih yang diperoleh	(1.542.733.578)
Goodwill	1.842.496.578
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	299.763.000

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

4. KOMBINASI BISNIS (Lanjutan)

PT Gazelle Indonesia (GI)

Berdasarkan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 17 tanggal 20 Maret 2013 menjelaskan bahwa Gazelle Worlwide, Inc. menyetujui penjualan saham sebanyak 1.950 saham, SGC menyetujui penjualan saham sebanyak 3.000 saham dan Tn. Moch Adnan menyetujui penjualan saham sebanyak 49 saham PT Gazelle Indonesia ke Perusahaan dengan nominal seluruhnya Rp 4.999.000.000.

Transaksi di atas menghasilkan *goodwill* negatif sebesar Rp 16.010.304.694 yang disajikan dalam akun "*Goodwill negatif*" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

	<u>JUMLAH</u>
Total aset	65.053.375.938
Total liabilitas	<u>20.007.591.309</u>
Aset bersih	45.045.784.629
Kepemilikan yang diakuisisi	<u>39,98%</u>
Aset bersih yang diperoleh	18.009.304.694
<i>Goodwill</i> negatif	<u>(16.010.304.694)</u>
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	<u><u>1.999.000.000</u></u>

PT Sentul Air Nusantara (SAN)

Berdasarkan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 9 tanggal 18 Februari 2013, SGC menyetujui pengoperan/pengalihan seluruh hak-hak atas saham PT Sentul Air Nusantara kepada Perusahaan sebanyak 813 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham dengan nominal seluruhnya Rp 813.000.000.

Transaksi di atas menghasilkan *goodwill* sebesar Rp 12.645.499 yang disajikan dalam akun "Aset tak berwujud" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

	<u>JUMLAH</u>
Total aset	10.976.359.249
Total liabilitas	<u>9.172.693.404</u>
Aset bersih	1.803.665.845
Kepemilikan yang diakuisisi	<u>65%</u>
Aset bersih yang diperoleh	1.172.382.799
<i>Goodwill</i>	<u>12.645.499</u>
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	<u><u>1.185.028.298</u></u>

PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)

Berdasarkan notulen Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa SKC tanggal 18 Juni 2012 meningkatkan modal dasar, ditempatkan dan disetor oleh SKC, SKC menyetujui masuknya Perusahaan sebagai pemegang saham baru SKC dengan mengambil bagian sebanyak 1.320.000 saham atau senilai Rp 132.000.000.000 dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham. Hal ini dimuat dalam akta Notaris No. 5 tanggal 14 September 2012 oleh Notaris Flora Elisabeth, S.H., M. Kn.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

4. KOMBINASI BISNIS (Lanjutan)

Transaksi di atas menghasilkan *goodwill* sebesar Rp 157.608.556 yang disajikan dalam akun “Aset tak berwujud” dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

	JUMLAH
Total aset	134.097.269.865
Total liabilitas	1.256.072.425
Aset bersih	132.841.197.440
Kepemilikan yang diakuisisi	99,25%
Aset bersih yang diperoleh	131.842.391.444
<i>Goodwill</i>	157.608.556
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	132.000.000.000

PT Karya Megah Sukses (KMS)

Berdasarkan keputusan para pemegang saham KMS tanggal 12 April 2012, KMS meningkatkan modal dasar 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 No. 7 tanggal 19 Oktober 2012 oleh Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn.

Transaksi di atas menghasilkan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sebesar Rp 107.082.573 yang disajikan dalam “Tambah modal disetor” dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

	JUMLAH
Total aset	64.799.802.875
Total liabilitas	2.906.885.621
Aset bersih	61.892.917.254
Kepemilikan yang diakuisisi	99,99%
Aset bersih yang diperoleh	61.892.817.427
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	107.082.573
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	61.999.900.000

5. PENGUNGKAPAN KEPENTINGAN DALAM ENTITAS LAIN

Rincian kepentingan non-pengendali atas ekuitas dan bagian atas hasil bersih entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut :

Entitas anak	Domisili	Jumlah (dalam ribuan rupiah)	
		30 September 2016	31 Desember 2015
PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dan entitas anak	Bogor	733.275.352	733.633.855
Lainnya	Bogor	63.415.464	1.715.860
T o t a l		796.690.815	735.349.715

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

5. PENGUNGKAPAN KEPENTINGAN DALAM ENTITAS LAIN (Lanjutan)

Proporsi kepemilikan saham yang dimiliki oleh kepentingan non-pengendali dengan jumlah material adalah sebagai berikut :

Entitas anak	Persentase kepemilikan (%)	
	30 September 2016	31 Desember 2015
PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dan entitas anak	20	20

Laba (rugi) yang dialokasikan untuk kepentingan non-pengendali dengan jumlah material adalah sebagai berikut :

Entitas anak	Jumlah (dalam ribuan Rupiah)	
	30 September 2016	31 Desember 2015
PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dan entitas anak	1.630.213	1.581.638

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan entitas anak dari Perusahaan dan entitas anak yang memiliki kepentingan non-pengendali yang material terhadap Perusahaan dan entitas anak dan didasarkan pada jumlah sebelum eliminasi antar Perusahaan.

Ringkasan laporan posisi keuangan BJA adalah sebagai berikut :

	Jumlah (dalam ribuan rupiah)	
	30 September 2016	31 Desember 2015
Aset lancar	803.321.529	816.931.308
Aset tidak lancar	3.613.537.999	3.560.098.615
Liabilitas jangka pendek	(573.284.963)	(526.020.671)
Liabilitas jangka panjang	(320.603.811)	(334.156.710)
	<u>3.522.970.753</u>	<u>3.516.852.542</u>
Distribusikan ke :		
Pemilik entitas induk	3.522.967.194	3.516.851.426
Kepentingan non-pengendali	1.059	1.116

Ringkasan laporan laba rugi komprehensif BJA adalah sebagai berikut :

	Jumlah (dalam ribuan rupiah)	
	30 September 2016	30 September 2015
Pendapatan neto	2.304.278	100.161.039
Beban pokok pendapatan	(1.073.669)	(50.410.691)
Beban usaha	(9.069.047)	(29.179.362)
(Beban) Pendapatan keuangan	(3.895.435)	1.368.617
(Beban) Pendapatan lain-lain	17.950.572	(3.215.192)
Laba (Rugi) sebelum pajak	6.216.699	18.724.411
Beban pajak	(98.486)	(472.855)
Laba (Rugi) tahun berjalan	6.118.212	18.251.556
Pendapatan komprehensif tahun berjalan	-	44
Laba (Rugi) komprehensif tahun berjalan	6.118.212	18.251.600

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PENGUNGKAPAN KEPENTINGAN DALAM ENTITAS LAIN (Lanjutan)

Ringkasan laporan arus kas BJA adalah sebagai berikut :

	Jumlah (dalam ribuan rupiah)	
	30 September 2016	30 September 2015
Arus kas dari aktivitas operasi	20.331.759	27.864.361
Arus kas untuk aktivitas investasi	-	(80.776)
Arus kas untuk aktivitas pendanaan	(21.194.651)	(34.173.280)
(Penurunan) Kenaikan neto dalam kas dan setara kas	(862.893)	(6.389.695)

6. KAS DAN SETARA KAS

	30 September 2016	31 Desember 2015
KAS	598.301.273	565.337.332
B a n k		
Dalam Rupiah		
PT Bank Bukopin Tbk	107.162.781.191	117.086.059.448
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	69.662.225.220	92.053.472.442
PT Bank CIMB Niaga Tbk	26.400.727.600	28.356.268.409
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7.597.404.620	7.919.016.771
PT Bank Central Asia Tbk	5.581.084.418	3.121.909.478
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.386.744.050	11.784.598.730
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.787.220.581	577.568.720
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	899.787.387	355.257.617
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	769.150.980	846.558.895
PT Bank Capital Indonesia Tbk	324.967.263	133.753.955
PT Bank Permata Tbk	287.582.399	1.654.909.108
PT Bank Negara Indonesia Syariah (Persero) Tbk	187.823.366	186.088.866
PT Bank UOB Indonesia Tbk	161.153.420	119.031.174
PT Bank Jabar Banten	49.478.188	771.106.041
PT Bank Mandiri Syariah	2.882.222	-
PT Bank Panin Tbk	2.660.404	12.912.926.369
PT Bank Mega Tbk	-	207.220
Dalam Dolar AS		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	144.095.698	153.558.076
PT Bank CIMB Niaga Tbk	89.447.687	41.123.722
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.601.976.255	1.531.659
Sub-total	229.099.192.949	278.074.946.700
Deposito berjangka		
Dalam Rupiah		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	156.000.000.000	209.500.000.000
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	7.415.912.638	11.347.639.725
PT Bank CIMB Niaga Tbk	324.300.256	14.324.300.256
PT Bank Bukopin Tbk	4.000.000.000	39.000.000.000
PT Bank Permata	-	12.082.307.875
PT Bank Victoria International Tbk	494.373.492	1.260.183.033
PT Bank Panin Tbk	34.777.940.164	2.000.000.000
Sub-total	203.012.526.550	289.514.430.889
T o t a l	432.710.020.772	568.154.714.921

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

Deposito berjangka memiliki jangka waktu 3 bulan sejak tanggal penempatan dan dikenakan tingkat suku bunga berkisar 6,75% - 9,00% per tahun dan 5,30% - 9,75% per tahun masing-masing untuk tahun yang berakhir 30 September 2016 dan 31 Desember 2015.

Deposito jangka pendek ditempatkan pada bank dan memiliki jatuh tempo 3 (tiga) bulan sejak tanggal transaksi.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, tidak ada penempatan kas dan setara kas pada pihak berelasi.

Pendapatan bunga deposito berjangka masing-masing sebesar Rp 14.430.102.313 dan 5.560.724.691 untuk tahun yang berakhir pada 30 September 2016 dan 31 Desember 2015.

7. PIUTANG USAHA

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Pihak ketiga		
Penjualan rumah hunian, ruko, apartemen dan lahan siap bangun	536.251.829.061	422.652.629.843
Jasa pelayanan dan pemeliharaan	47.144.943.042	45.336.237.066
Lain-lain	3.665.006.914	2.534.617.529
Sub Total	<u>587.061.779.017</u>	<u>470.523.484.438</u>
Dikurangi:		
Penyisihan kerugian penurunan nilai	(70.097.036.160)	(70.097.036.160)
Pihak ketiga - Neto	<u>516.964.742.857</u>	<u>400.426.448.278</u>
Pihak berelasi (Catatan 35)		
Penjualan rumah hunian, ruko, apartemen dan lahan siap bangun	151.124.800.000	151.124.800.000
Neto	<u><u>668.089.542.857</u></u>	<u><u>551.551.248.278</u></u>

Analisa berdasarkan umur piutang usaha pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Belum jatuh tempo	404.490.389.159	308.532.834.414
Lewat jatuh tempo:		
Kurang dari 3 bulan	7.732.974.649	7.784.493.958
3 - 6 bulan	5.668.873.626	6.002.132.427
6 bulan - 1 tahun	4.462.791.030	4.888.043.756
Lebih dari 1 tahun	315.831.550.553	294.440.779.883
T o t a l	<u>738.186.579.017</u>	<u>621.648.284.438</u>
Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	(70.097.036.160)	(70.097.036.160)
Neto	<u><u>668.089.542.857</u></u>	<u><u>551.551.248.278</u></u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

7. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

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

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Saldo awal	70.097.036.160	55.877.510.582
Penambahan penyisihan penurunan nilai	-	14.219.525.578
Saldo akhir	<u><u>70.097.036.160</u></u>	<u><u>70.097.036.160</u></u>

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan penurunan nilai piutang usaha tersebut di atas cukup untuk menutup kerugian atas tidak tertagihnya piutang pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015.

Pada tanggal Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, piutang usaha dan piutang atas penjualan unit yang belum diakui sebagai pendapatan sebesar Rp 390.000.000.000 digunakan sebagai jaminan utang bank dari PT Bank CIMB Niaga Tbk (Catatan 17b), piutang usaha dan piutang atas penjualan unit yang belum diakui sebagai pendapatan sebesar Rp 390.000.000.000 digunakan sebagai jaminan utang bank dari PT Bank CIMB Niaga Tbk (Catatan 17b).

Pada tanggal 30 September 2016, piutang usaha Perusahaan sebesar Rp 70.049.864.639 digunakan sebagai jaminan utang bank dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Catatan 17b).

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, seluruh piutang usaha Perusahaan dan entitas anak merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

8. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Dana yang dibatasi penggunaannya	72.208.415.691	63.596.653.890
Piutang lain-lain, setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai piutang	37.678.145.828	434.711.612.018
Investasi jangka pendek	1.000.000.000	1.000.000.000
Aset keuangan tersedia untuk dijual	1.020.879.317	968.379.614
Uang jaminan	13.500.000	13.000.000
T o t a l	<u><u>111.920.940.836</u></u>	<u><u>500.289.645.522</u></u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

8. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA (Lanjutan)

a. Piutang Lain-lain

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Pihak ketiga		
PT Perdana Semesta Nusantara	13.500.000.000	13.500.000.000
PT Pison	4.500.000.000	4.500.000.000
PT Cyber Future	1.000.000.000	1.000.000.000
PT Adigraha Multi Selaras	955.646.598	955.646.598
PT Jungleland Asia	-	207.970.535.254
PT Graha Andrasentra Propertindo	-	200.000.000.000
Lain-lain	29.839.267.445	18.902.198.381
T o t a l	<u>49.794.914.043</u>	<u>446.828.380.233</u>
Penyisihan penurunan nilai piutang	(12.116.768.216)	(12.116.768.215)
N e t o	<u>37.678.145.827</u>	<u>434.711.612.018</u>

PT Graha Andrasentra Propertindo (GAP)

Berdasarkan surat utang No. 54 tanggal 14 Oktober 2014 oleh Notaris Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., menegaskan bahwa GAP berutang kepada Perusahaan senilai Rp 200.000.000.000 dengan jangka waktu sampai dengan 31 Desember 2014. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 15% per tahun (Catatan 42).

Pada tanggal 3 Februari 2016, Perusahaan dan entitas anak telah menandatangani perjanjian penyelesaian utang piutang antara PT Bukit Jonggol Asri, PT Graha Andrasentra Propertindo dan PT Jungleland Asia dengan cara perjumpaan hutang dengan sisa tagihan piutang yang bersangkutan (Catatan 8 dan 20).

PT Jungleland Asia (JA)

Piutang lain-lain kepada PT Bukit jonggol Asri merupakan piutang sehubungan dengan pengembangan wilayah JA dengan suku bunga 16%. Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 piutang atas JA masing-masing sebesar nihil dan Rp 207.970.535.254 (Catatan 42).

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

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Saldo awal	12.116.768.215	3.778.965.823
Penambahan penyisihan penurunan piutang	-	8.337.802.392
T o t a l	<u>12.116.768.215</u>	<u>12.116.768.215</u>

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang lain-lain Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, Perusahaan dan entitas anak tidak mempunyai saldo mata uang asing.

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pihak pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain tersebut di atas cukup untuk menutup kerugian atas tidak tertagihnya piutang pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA (Lanjutan)

b. Dana yang dibatasi penggunaannya

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
PT Bank Bukopin Tbk	19.575.003.180	30.147.021.240
PT Bank Tabungan Negara Indonesia (Persero) Tbk	9.763.535.990	9.763.535.990
PT Bank CIMB Niaga Tbk	8.961.856.104	8.961.856.104
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	7.422.798.600	4.068.475.449
PT Bank Jabar Banten	9.919.556.312	193.625.862
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	7.886.990.785	2.130.764.525
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.782.753.221	5.782.753.221
PT Bank Central Asia Tbk	1.830.762.294	1.830.762.294
PT Bank Permata Tbk	717.859.205	717.859.205
PT Bank Negara Indonesia Syariah (Persero) Tbk	347.300.000	-
T o t a l	<u><u>72.208.415.691</u></u>	<u><u>63.596.653.890</u></u>

Dana Perusahaan dan entitas anak yang ditempatkan pada beberapa bank pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 merupakan dana pencairan KPR dari konsumen dan dana yang digunakan sebagai jaminan atas utang PT Bank Bukopin Tbk (Catatan 17b) yang tidak bisa digunakan oleh Perusahaan dan entitas anak berdasarkan pernyataan yang tercantum dalam Perjanjian Jual Beli antara Perusahaan dan bank.

c. Aset keuangan tersedia untuk dijual

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Saldo Awal	968.379.614	902.631.263
Laba yang belum direalisasi atas nilai wajar aset keuangan tersedia untuk dijual	<u>52.499.704</u>	<u>65.748.351</u>
Saldo akhir	<u><u>1.020.879.318</u></u>	<u><u>968.379.614</u></u>

Surat-surat berharga yang diklasifikasikan sebagai tersedia untuk-dijual telah menetapkan tingkat suku bunga masing-masing sebesar 6% dan 7,28% pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015. Nilai wajar sekuritas dengan harga kuotasi pasar, didasarkan pada harga pasar yang dipublikasikan.

Aset keuangan tersedia untuk dijual Perusahaan dan entitas anak berkaitan dengan nilai aset bersih Reksa Dana “*Danamas Stabil*” dari PT Sinar Mas Sekuritas.

Eksposur maksimum risiko kredit pada periode pelaporan adalah sebesar nilai tercatat aset keuangan tersedia untuk dijual.

Pada tahun yang berakhir 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, tidak terdapat provisi penurunan nilai aset keuangan tersedia untuk dijual.

9. PERSEDIAAN

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Lahan siap bangun	1.298.852.902.385	1.356.067.394.139
Rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian	660.613.017.786	504.793.838.103
Apartemen	221.673.193.058	187.668.109.998
Mall	50.128.794.150	-
Ruko dan Kios	36.001.032.110	40.974.876.608
Lain-lain	1.633.434.889	1.631.476.391
T o t a l	<u><u>2.268.902.374.378</u></u>	<u><u>2.091.135.695.239</u></u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

9. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Mutasi persediaan adalah sebagai berikut :

	30 September 2016	31 Desember 2015
Persediaan awal	2.091.135.695.239	1.935.663.556.900
Penambahan tahun berjalan	196.714.198.636	404.282.195.152
Persediaan tersedia untuk dijual	2.287.849.893.875	2.339.945.752.052
Reklasifikasi ke properti investasi	(2.095.000.000)	(14.325.329.270)
Beban pokok pendapatan	(16.852.519.497)	(234.484.727.543)
T o t a l	2.268.902.374.378	2.091.135.695.239

Rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan tanah siap bangun, beban konstruksi rumah dan prasarana lainnya yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Pada tanggal 30 September 2016, Perusahaan melakukan reklasifikasi lahan siap bangun ke tanah dalam akun properti investasi sesuai tujuan penggunaannya sebesar Rp 16.420.329.270 (Catatan 15).

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 masing-masing adalah sebesar Rp 327.789.849.142 dan Rp 380.153.237.597 atau 14,45% dan 18,18% dari jumlah nilai persediaan. Penjualan tersebut belum diakui karena pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam persediaan adalah masing-masing sebesar Rp 619.974.288 dan Rp 8.995.148.597 pada 30 September 2016 dan 31 Desember 2015. Tingkat suku bunga biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 sebesar 14%.

Manajemen berpendapat tidak perlu perlindungan asuransi untuk persediaannya karena sebagian sebesar terdiri dari tanah.

Manajemen berpendapat bahwa nilai realisasi persediaan lebih tinggi dari biayanya. Sehingga penyisihan atas persediaan tersebut tidak diperlukan.

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, luas tanah untuk pengembangan masing- masing berjumlah 14.346,93 hektar dan 14.350,70 hektar dengan nilai masing-masing Rp 5.765.276.373.957 dan Rp 5.675.327.916.663. Perusahaan telah mempunyai sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah tersebut.

Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke lahan siap bangun pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua beban dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing, termasuk kapitalisasi beban bunga atas pinjaman yang diperoleh untuk pengembangan tanah sebesar Rp 15.509.314.633 dan Rp 18.107.822.245 masing-masing pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015.

Perusahaan dan entitas anak berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dengan hak kepemilikan atas tanah tersebut dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2015, tanah matang dengan total 163,41 hektar yang berlokasi di Desa sumur batu seluas 35,34 hektar, Desa Babakan Madang seluas 16,72 hektar, Desa Bojong Koneng seluas 92,24 hektar, Desa Cipambuan seluas 3,02 hektar, Desa Citaringgul seluas 16,07 hektar, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari bank PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Catatan 17).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (Lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, tanah matang seluas 26,46 hektar bertempat di Desa Bojong Koneng, Cijayanti, Sumur Batu, Kecamatan Babakan Madang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (Catatan 17).

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, tanah seluas 273.739 m² bertempat di Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank PT Bank Capital Indonesia Tbk (Catatan 17).

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, tanah seluas 19,11 hektar bertempat di Desa Bojong Koneng, Kecamatan Citeureup, tanah kosong area cluster riverside Sentul City seluas 9,95 hektar digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank Perusahaan kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 17).

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, Perusahaan dan BJA menggunakan aset berikut ini sebagai jaminan atas pinjaman bank PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 17) :

- Sebidang tanah seluas 205,54 hektar terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Citeureup, Bojong Koneng;
- Tanah seluas 74,7 hektar terletak di Desa Karang Tengah, Kabupaten Bogor.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, Perusahaan menggunakan aset berikut ini sebagai jaminan atas pinjaman kepada PT Bank CIMB Niaga Tbk:

- Tanah seluas 18,19 hektar terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Bogor, Jawa Barat, dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 565.371.453.929 (Catatan 17a dan 17b);
- Tanah seluas 9,64 hektar atas nama Perusahaan yang berlokasi di Desa Cijayanti, Bogor, dengan Hak Tanggungan sebesar Rp 50.700.000.000 (Catatan 17a dan 17b);

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, tanah seluas 3,09 hektar bertempat di Desa Sumur Batu, Kecamatan Babakan Madang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank Perusahaan kepada PT Bank Bukopin Tbk (Catatan 17b).

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, BJA menggunakan aset berikut ini sebagai jaminan atas pinjaman PT Bank Bukopin Tbk (Catatan 17b):

- Tanah seluas 37.010 m² yang terletak di Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Karang Tengah;
- Sebidang tanah, Hak milik adat/Girik/persil seluas 29.259 m² terletak di Karang tengah, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Karang Tengah.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, tanah pengembangan seluas 35.751 m² digunakan sebagai jaminan atas pinjaman PT GGEA dari PT Bank UOB Indonesia (Catatan 17b).

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, tanah Perusahaan seluas 46,52 hektar berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Cijayanti, 34,58 hektar berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Bojong Koneng, 24,21 hektar berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Bojong Koneng, 6,44 hektar berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Citaringgul digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari Winter Capital Pte. Ltd (Catatan 17c).

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, tanah Perusahaan seluas 43,40 hektar berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Bojong Koneng, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 17b).

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, tanah Perusahaan seluas 7.045 m² berlokasi di Desa Citaringgul, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari Queen Bridge Investment Ltd (Catatan 20).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (Lanjutan)

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Perusahaan dan entitas anak berjangka waktu 20-30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2015-2034. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kesulitan dalam perpanjangan HGB.

11. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH

Dalam rangka untuk memperluas areal tanah yang dimilikinya, Perusahaan dan entitas anak melakukan pembelian tanah yang berada di sekitar areal tanah Perusahaan dan entitas anak. Pembelian tanah tersebut dilakukan dengan pembayaran uang muka kepada pemilik tanah melalui beberapa perantara. Jumlah uang muka tersebut dilaporkan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai "*Uang muka perolehan tanah*". Saldo uang muka perolehan tanah masing-masing sebesar Rp 577.321.881.745 dan Rp 551.274.761.065 pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015. Uang muka pembelian tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun "*Tanah untuk pengembangan*" pada saat harga pembelian tanah tersebut telah dilunasi penuh dan surat pelepasan hak diterima oleh Perusahaan dan entitas anak.

12. UANG MUKA PENYERTAAN SAHAM

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
PT Bintang Sakti Abadi	37.500.000.000	37.500.000.000

PT Bintang Sakti Abadi (BSA)

Sesuai dengan Perjanjian Perusahaan Patungan (*Joint Venture*) tanggal 28 Maret 2012 antara PT Aftanesia Raya dan PT Mulia Andalan Perdana dalam Pasal 3 ayat 3.2 dinyatakan bahwa akan dilakukan peningkatan modal dasar BSA menjadi Rp 300.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan menjadi Rp 75.000.000.000, di mana dari jumlah tersebut masing-masing pemegang saham akan meningkatkan modal disetor masing-masing pemegang saham menjadi Rp 37.500.000.000.

Terkait dengan *Share Swap*, telah diungkapkan pada Catatan 1b.

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Rincian penyertaan saham pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut :

<u>Entitas asosiasi</u>	<u>Domisili</u>	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
PT Sukses Pratama Gemilang	Jakarta	50,00	50,00
PT Langgeng Sakti Persada	Jakarta	50,00	50,00
PT Sentul Investindo	Jakarta	38,50	38,50
PT Serumpun Lestari Sejahtera*	Jakarta	50,00	50,00
PT Bintang Emerald Perdana*	Jakarta	50,00	50,00
PT Cakrawala Bintang Unggulan*	Jakarta	50,00	50,00
PT Royal Sentul Resort Hotel	Jakarta	48,00	48,00

* Perusahaan belum beroperasi

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

Entitas asosiasi	30 September 2016				
	Pada awal periode	Penambahan	Bagian laba (rugi) neto		Pada akhir periode
			entitas asosiasi	Pengurangan	
PT Sukses Pratama Gemilang	15.475.314.261	-	21.718.608.493	-	37.193.922.754
PT Langgeng Sakti Perdana	15.745.967.851	-	(187.000)	-	15.745.780.851
PT Serumpun Lestari Sejahtera	5.000.000.000	-	-	-	5.000.000.000
PT Bintang Emerald Perdana Unggulan	300.000.000	-	-	-	300.000.000
PT Cakrawala Bintang Unggulan	300.000.000	-	-	-	300.000.000
PT Royal Sentul Resort Hotel	14.999.999.000	-	(898.597.754)	-	14.101.401.246
PT Jakarta Polo and Equestrian	105.000.000	-	(105.000.000)	-	-
Penyisihan penurunan nilai	(15.104.999.000)	-	1.003.597.754	-	(14.101.401.246)
Total	36.821.282.112	-	21.718.421.493	-	58.539.703.605

Entitas asosiasi	31 Desember 2015				
	Pada awal periode	Penambahan	Bagian laba (rugi) neto		Pada akhir periode
			entitas asosiasi	Pengurangan	
PT Sukses Pratama Gemilang	15.746.604.103	-	(271.289.842)	-	15.475.314.261
PT Langgeng Sakti Perdana	15.746.567.351	-	(599.500)	-	15.745.967.851
PT Sentul Investindo	10.159.057.482	-	(10.159.057.482)	-	-
PT Serumpun Lestari Sejahtera	5.000.000.000	-	-	-	5.000.000.000
PT Bintang Emerald Perdana Unggulan	300.000.000	-	-	-	300.000.000
PT Cakrawala Bintang Unggulan	300.000.000	-	-	-	300.000.000
PT Royal Sentul Resort Hotel	14.999.999.000	-	-	-	14.999.999.000
PT Jakarta Polo and Equestrian	105.000.000	-	-	-	105.000.000
Penyisihan penurunan nilai	(15.104.999.000)	-	-	-	(15.104.999.000)
Total	47.252.228.936	-	(10.430.946.824)	-	36.821.282.112

Ikhtisar informasi keuangan entitas asosiasi utama adalah sebagai berikut :

	PT Sukses Pratama Gemilang	
	30 September 2016	31 Desember 2015
Aset lancar	92.372.784.709	107.394.394.641
Aset tidak lancar	20.436.793.343	44.406.173.755
Liabilitas jangka pendek	(10.025.043.829)	(3.069.601.101)
Liabilitas jangka panjang	(28.396.688.715)	(117.780.338.773)
Aset neto	74.387.845.508	30.950.628.522
Persentase kepemilikan	50%	50%
Bagian atas aset neto entitas asosiasi	37.193.922.754	15.475.314.261
Penyesuaian metode ekuitas	-	-
Total tercatat	37.193.922.754	15.475.314.261

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

	PT Sukses Pratama Gemilang	
	30 September 2016	30 September 2015
Pendapatan	92.640.991.672	-
Beban pokok pendapatan	(48.621.012.587)	-
Beban usaha	(948.825.389)	(699.090.996)
Beban bunga	-	-
Pendapatan bunga	-	-
Pendapatan lain-lain, Neto	366.063.290	472.385.547
(Rugi) laba sebelum pajak	43.437.216.986	(226.705.449)
Pajak penghasilan	-	-
Penghasilan komprehensif lainnya	-	-
Total (rugi) laba komprehensif	43.437.216.986	(226.705.449)

	PT Langgeng Sakti Persada	
	30 September 2016	31 Desember 2015
Aset lancar	2.871.304.106	2.871.678.106
Aset tidak lancar	28.718.390.546	28.718.390.546
Liabilitas jangka pendek	(98.132.950)	(98.132.950)
Aset neto	31.491.561.702	31.491.935.702
Persentase kepemilikan	50%	50%
Bagian atas aset neto entitas asosiasi	15.745.780.851	15.745.967.851
Total tercatat	15.745.780.851	15.745.967.851

	PT Langgeng Sakti Persada	
	30 September 2016	30 September 2015
Pendapatan	-	-
Beban pokok pendapatan	-	-
Beban usaha	-	-
Beban bunga	-	-
Pendapatan bunga	-	-
Beban lain-lain, Neto	(374.000)	(1.041.000)
(Rugi) laba sebelum pajak	(374.000)	(1.041.000)
Pajak penghasilan	-	-
Penghasilan komprehensif lainnya	-	-
Total (rugi) laba komprehensif	(374.000)	(1.041.000)

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

	PT Sentul Investindo	
	30 September 2016	31 Desember 2015
Aset lancar	15.607.990.382	18.382.299.507
Aset tidak lancar	268.734.873.357	285.701.824.977
Liabilitas jangka pendek	(140.535.616.083)	(93.285.302.750)
Liabilitas jangka panjang	(197.451.595.377)	(218.738.380.124)
Aset neto	(53.644.347.721)	(7.939.558.390)
Persentase kepemilikan	38,50%	38,50%
Bagian atas aset neto entitas asosiasi	(20.653.073.873)	(3.056.729.980)
Penyesuaian metode ekuitas	20.653.073.873	3.056.729.980
Total tercatat	-	-

	PT Sentul Investindo	
	30 September 2016	30 September 2015
Pendapatan	50.379.273.835	40.139.472.241
Beban pokok pendapatan	(54.045.755.092)	(41.179.189.825)
Beban usaha	(19.496.553.576)	(25.426.952.910)
Beban bunga	(22.848.616.666)	(22.357.188.957)
Pendapatan bunga	10.939.111	2.542.871.421
Pendapatan lain-lain, Neto	295.923.060	(16.665.805.653)
(Rugi) laba sebelum pajak	(45.704.789.328)	(62.946.793.683)
Manfaat pajak penghasilan	-	-
Kepentingan non pengendali	-	-
Total (rugi) laba komprehensif	(45.704.789.328)	(62.946.793.683)

Perusahaan dan entitas anak memiliki kepentingan pada entitas asosiasi lainnya yang nilai buku dari masing-masing entitas asosiasi tersebut tidak material. Jumlah bagian Perusahaan dan entitas anak atas penghasilan komprehensif dan jumlah tercatat pada entitas asosiasi yang tidak material adalah sebesar:

PT Sukses Pratama Gemilang (SPG)

Investasi BJA atas 300 saham SPG, yang merupakan 50% dari total saham yang ditempatkan. Penyertaan BJA tersebut berdasarkan akta Notaris No. 29 tanggal 15 Maret 2011 dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan. BJA tidak memiliki kendali atas kebijakan operasional dan keuangan SPG.

PT Langgeng Sakti Perdana (LSP)

Investasi BJA atas 15.750 saham LSP, yang merupakan 50% dari total saham yang ditempatkan. Penyertaan BJA tersebut berdasarkan akta Notaris No. 56 tanggal 19 Nopember 2012 dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan. BJA tidak memiliki kendali atas kebijakan operasional dan keuangan LSP.

PT Sentul Investindo (SI)

SI pada pengakuan awal dicatat sebagai investasi pada entitas anak. Pada tahun 2014, SI dicatat sebagai investasi pada asosiasi dikarenakan dilusi atas kepemilikan Perusahaan pada SI (Catatan 1b).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

13. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

PT Serumpun Lestari Sejahtera (SLS)

Investasi BJA atas 5.000 saham SLS, yang merupakan 50% dari total saham yang ditempatkan. Penyertaan BJA tersebut berdasarkan akta Notaris No. 113 tanggal 13 September 2013 dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan. BJA tidak memiliki kendali atas kebijakan operasional dan keuangan SLS.

PT Bintang Emerald Perdana (BEP)

Investasi BJA atas 300 saham BEP, yang merupakan 50% dari total saham yang ditempatkan. Penyertaan BJA tersebut berdasarkan akta Notaris No. 152 tanggal 20 Desember 2012 dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan. BJA tidak memiliki kendali atas kebijakan operasional dan keuangan BEP.

PT Cakrawala Bintang Unggulan (CBU)

Investasi BJA atas 300 saham CBU, yang merupakan 50% dari total saham yang ditempatkan. Penyertaan BJA tersebut berdasarkan akta Notaris No. 52 tanggal 13 Juni 2013 dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan. BJA tidak memiliki kendali atas kebijakan operasional dan keuangan CBU.

PT Royal Sentul Resort Hotel (RSRH)

Berdasarkan akta Notaris Utiek Rochmuljati Abdurahman, S.H., No. 5 tanggal 19 Juni 2006, RSRH menerbitkan saham baru sehingga mengakibatkan kepemilikan saham Perusahaan terdilusi dari 99,99% menjadi 48,00%.

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

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, Perusahaan mencadangkan penyisihan penurunan seluruh nilai investasi atas penyertaan pada RSRH sebesar Rp 14.101.401.246.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2014, nilai tercatat investasi untuk RSRH adalah nihil.

PT Jakarta Polo dan Equestrian (JPE)

Berdasarkan akta Notaris Ny. Rose Takarina, S.H., No. 51 tanggal 30 September 2006, Perusahaan telah menjual 45.000 saham JPE kepada pihak ketiga dan diperjelas kembali oleh akta Notaris Ny. Rose Takarina, S.H., No 42 tanggal 21 Oktober 2009. Setelah pengalihan tersebut, persentase pemilikan efektif Perusahaan di JPE yang sebelumnya sebesar 60% terdilusi menjadi 42%.

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

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, Perusahaan mencadangkan penyisihan penurunan seluruh nilai investasi atas penyertaan pada JPE sebesar Rp 105.000.000.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, nilai tercatat investasi untuk JPE adalah nihil.

PT Bukit Jonggol Asri (BJA)

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Jungleland Asia yang telah diaktakan dengan akta Notaris Sri Rahayuningsih, S.H., No. 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 No. AHU-24299.AH.01.02. Tahun 2012, Perusahaan melakukan penyertaan saham pada JA sebesar Rp 200.000.000.000 yang merupakan 40% kepemilikan.

Pada tanggal 4 April 2013, Perusahaan memperoleh pengendalian atas BJA yang secara langsung membuat Perusahaan mempunyai pengendalian terhadap JA (Catatan 1b).

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. ASET TETAP

30 September 2016	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo akhir
Nilai perolehan					
Tanah	26.716.300.000	-	-	-	26.716.300.000
Bangunan	140.824.765.604	-	-	462.843.998	141.287.609.602
Instalasi air bersih	59.835.515.625	-	-	-	59.835.515.625
Peralatan proyek	4.985.052.737	556.260.078	-	-	5.541.312.815
Alat-alat pengangkutan	7.285.002.812	627.870.000	813.723.600	-	7.099.149.212
Peralatan dan perabot kantor	33.974.633.771	474.286.023	-	-	34.448.919.794
Aset dalam penyelesaian	16.551.582.403	650.285.945	-	(462.843.998)	16.739.024.350
Aset sewa pembiayaan kendaraan	4.752.963.188	-	551.554.488	-	4.201.408.700
T o t a l	294.925.816.140	2.308.702.046	1.365.278.088	-	295.869.240.098
Akumulasi penyusutan					
Pemilikan langsung					
Bangunan	18.813.341.630	5.271.757.886	-	-	24.085.099.516
Instalasi air bersih	49.050.099.551	530.103.370	-	-	49.580.202.921
Peralatan proyek	2.169.229.941	1.879.031.626	469.579	(1.072.671.734)	2.975.120.254
Alat-alat pengangkutan	5.055.139.363	46.777.416	-	-	5.101.916.779
Peralatan dan perabot kantor	27.925.805.846	1.539.552.767	164.182.308	1.072.671.734	30.373.848.039
Aset sewa pembiayaan kendaraan	1.622.477.546	212.857.551	-	-	1.835.335.097
Total	104.636.093.877	9.480.080.616	164.651.887	-	113.951.522.606
Nilai buku bersih	190.289.722.263				181.917.717.492
31 Desember 2015					
Nilai perolehan					
Pemilikan langsung					
Tanah	24.314.500.000	2.401.800.000	-	-	26.716.300.000
Bangunan	107.546.559.329	31.309.604.645	-	1.968.601.630	140.824.765.604
Instalasi air bersih	59.839.155.625	-	3.640.000	-	59.835.515.625
Peralatan proyek	1.598.077.021	2.553.684.888	-	833.290.828	4.985.052.737
Alat-alat pengangkutan	6.227.239.368	244.039.844	-	813.723.600	7.285.002.812
Peralatan dan perabot kantor	33.842.712.933	1.191.285.727	226.074.061	(833.290.828)	33.974.633.771
Aset dalam penyelesaian	15.562.670.543	2.957.513.490	-	(1.968.601.630)	16.551.582.403
Aset sewa pembiayaan kendaraan	5.566.686.788	-	-	(813.723.600)	4.752.963.188
Total	254.497.601.607	40.657.928.594	229.714.061	-	294.925.816.140
Akumulasi penyusutan					
Pemilikan langsung					
Bangunan	12.616.183.257	6.197.158.373	-	-	18.813.341.630
Instalasi air bersih	48.254.953.970	795.410.998	265.417	-	49.050.099.551
Peralatan proyek	1.451.480.302	560.363.486	-	157.386.153	2.169.229.941
Alat-alat pengangkutan	4.307.419.746	419.680.984	-	328.038.633	5.055.139.363
Peralatan dan perabot kantor	24.296.113.304	3.949.801.377	162.722.682	(157.386.153)	27.925.805.846
Aset sewa pembiayaan kendaraan	1.254.680.318	695.835.861	-	(328.038.633)	1.622.477.546
Total	92.180.830.897	12.618.251.079	162.988.099	-	104.636.093.877
Nilai buku bersih	162.316.770.710				190.289.722.263

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. ASET TETAP (Lanjutan)

Beban penyusutan dibebankan ke dalam beban pokok pendapatan, beban penjualan dan beban umum dan administrasi masing-masing untuk periode atau tahun yang berakhir pada 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Beban pokok pendapatan	2.320.547.109	3.840.265.923
Beban penjualan	24.093.432	19.835.783
Beban umum dan administrasi	<u>6.907.802.469</u>	<u>8.758.149.373</u>
T o t a l	<u><u>9.252.443.010</u></u>	<u><u>12.618.251.079</u></u>

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Perusahaan dan entitas anak berjangka waktu 20-30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2011-2033. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kesulitan dalam perpanjangan HGB.

Aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 terutama terdiri dari lahan parkir. Aset dalam penyelesaian tersebut diestimasikan akan diselesaikan antara tahun 2015 dan 2016 dengan persentase penyelesaian kini sebagai berikut:

	<u>Persentase penyelesaian (tidak diaudit)</u>	<u>Akumulasi biaya perolehan</u>	<u>Tanggal penyelesaian diestimasi</u>
<u>30 September 2016</u>			
Lahan parkir condotel	96%	<u>17.316.222.403</u>	Agustus 2016
	<u>Persentase penyelesaian (tidak diaudit)</u>	<u>Akumulasi biaya perolehan</u>	<u>Tanggal penyelesaian diestimasi</u>
<u>31 Desember 2015</u>			
Lahan parkir condotel	96%	<u>16.551.582.403</u>	Agustus 2016

Semua aset tetap pada periode pelaporan telah digunakan secara penuh untuk mendukung aktivitas operasi entitas. Aset tersebut belum sepenuhnya disusutkan, dan tidak terdapat aset yang disusutkan penuh yang masih digunakan entitas di dalam operasinya.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, aset tetap berupa bangunan serta peralatan dan perabot kantor diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko kerugian lainnya (*all risks*) dengan nilai pertanggungan sekitar Rp 132 miliar. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. PROPERTI INVESTASI

<u>30 September 2016</u>	Saldo awal	Penambahan	Reklasifikasi	Nilai wajar yang diakui dalam laba rugi	Saldo akhir
Tanah	346.166.966.250	50.625.000.000	-	-	396.791.966.250
Aset dalam penyelesaian	14.268.640.797	7.546.293.341	2.095.000.000	-	23.909.934.138
T o t a l	360.435.607.047	58.171.293.341	2.095.000.000	-	420.701.900.388

<u>31 Desember 2015</u>	Saldo awal	Penambahan	Reklasifikasi	Nilai wajar yang diakui dalam laba rugi	Saldo akhir
Tanah	-	-	14.325.329.270	331.841.636.980	346.166.966.250
Aset dalam penyelesaian	-	14.268.640.797	-	-	14.268.640.797
T o t a l	-	14.268.640.797	14.325.329.270	331.841.636.980	360.435.607.047

Pada tanggal 30 September 2016, reklasifikasi ke properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp 2.095.000.000 dari persediaan dikarenakan perubahan intensi manajemen atas penggunaan tanah tersebut. (Catatan 9).

Di bawah ini adalah estimasi jangka waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 September 2016.

<u>Proyek</u>	Persentase penyelesaian (%)	Perkiraan waktu penyelesaian
AEON Mall	95% Perataan 97% Pondasi	Kuartal 1 2018

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2016 tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi.

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp 346.166.966.250 yang mana ditentukan oleh penilai independen KJPP Asmawi dan Rekan, dengan menggunakan metode pendekatan perbandingan data pasar dan pendekatan biaya, laporan per 7 Maret 2016.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 30 September 2016.

16. ASET KEUANGAN TIDAK LANCAR LAINNYA

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Dana yang dibatasi penggunaannya	78.061.690.726	87.520.028.610
Uang Jaminan yang dapat dikembalikan	975.028.574	973.028.574
T o t a l	79.036.719.300	88.493.057.184

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. ASET KEUANGAN TIDAK LANCAR LAINNYA (Lanjutan)

Dana yang dibatasi penggunaannya

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	63.618.035.613	72.994.035.613
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8.346.406.262	8.346.406.262
PT Bank Permata Tbk	1.925.690.036	1.925.690.036
PT Bank Central Asia Tbk	1.768.079.747	1.851.104.350
PT Bank UOB Indonesia Tbk	1.243.778.257	1.243.778.257
PT Bank Bukopin Tbk	1.159.700.811	1.159.014.092
T o t a l	<u>78.061.690.726</u>	<u>87.520.028.610</u>

Dana Perusahaan dan entitas anak yang ditempatkan pada beberapa bank pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 merupakan dana pencairan KPR dari konsumen yang tidak bisa digunakan oleh Perusahaan dan entitas anak berdasarkan pernyataan yang tercantum dalam Perjanjian Jual Beli antara Perusahaan dan bank.

17. PINJAMAN

a. Pinjaman Bank Jangka Pendek

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	129.100.000.000	120.000.000.000
PT Bank Capital Indonesia Tbk	80.000.000.000	88.016.349.228
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	55.917.622.026	55.917.622.025
PT Bank Pan Indonesia Tbk	19.999.999.993	19.789.030.000
PT Bank Bukopin Tbk	19.000.000.000	19.000.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	14.824.732.069	14.871.030.332
PT Bank Tabungan Negara(Persero) Tbk	9.700.000.000	9.700.000.000
T o t a l	<u>328.542.354.088</u>	<u>327.294.031.585</u>

Perusahaan

PT Bank Mayapada International Tbk

Pinjaman dari Mayapada merupakan fasilitas kredit “*Pinjaman Tetap on Demand*” 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, S.H., M.Kn., dan jatuh tempo pada tanggal 19 Maret 2010.

Perjanjian ini telah mengalami beberapa kali pembaharuan. Pembaharuan terakhir pada akta persesuaian No. 54 tanggal 10 Agustus 2015, dengan perubahan ini, Perusahaan diwajibkan membayar bunga pinjaman sebesar 16% per tahun. Perusahaan mendapatkan fasilitas Pinjaman Tetap *on Demand* III dengan jumlah maksimum Rp 80.000.000.000. Jangka waktu fasilitas Pinjaman Tetap *on Demand* I, II dan III yang telah jatuh tempo pada tanggal 19 Maret 2016 sedang dalam proses perpanjangan. Jumlah maksimum fasilitas atas pinjaman ini adalah sebesar Rp 120.000.000.000. Perjanjian ini dijamin tanah seluas 163,41 hektar (Catatan 10).

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PINJAMAN (Lanjutan)

a. Pinjaman Bank Jangka Pendek (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank Mayapada International Tbk (Lanjutan)

Beberapa hal yang tidak boleh dilakukan oleh Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari bank adalah Perubahan anggaran dasar, susunan direksi dan komisaris serta susunan pemegang saham; Penyertaan atau investasi pada perusahaan lain; Pembagian dividen; Menggadaikan saham kepada pihak lain; Penjaminan atas barang jaminan kepada pihak lain; Pembubaran dan/atau penghentian usaha;

Penggabungan usaha/merger, akuisisi dan/atau konsolidasi, pemisahan dengan perusahaan lain dan harus mengikut sertakan Mayapada dalam setiap pengambilan keputusan.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 125.250.000.000 dan Rp 120.000.000.000.

PT Bank Capital Indonesia Tbk (BCI)

Pinjaman dari BCI merupakan fasilitas pinjaman aksep dengan jumlah maksimum Rp 50.000.000.000 berdasarkan Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan yang termaktub dalam akta Notaris Sianny, S.H., No. 47 tanggal 11 Mei 2010. Pinjaman tersebut digunakan untuk mendanai proyek infrastruktur dan dikenakan bunga sebesar 15% (*floating rate*) per tahun. Pinjaman ini jatuh tempo pada tanggal 26 Mei 2011.

Berdasarkan akta Notaris Arman Lany, SH, No. 9 tanggal 26 Januari 2011, BCI memberikan tambahan fasilitas berupa:

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

Perjanjian ini telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir berdasarkan adendum 7 No. 126/ADD/2015 tanggal 25 Mei 2015, Perusahaan memperpanjang jangka waktu pelunasan fasilitas pinjaman Aksep I dan Aksep II kepada BCI masing-masing sebesar Rp 50.000.000.000 dan Rp 30.000.000.000 menjadi tanggal 26 Mei 2016. Perjanjian pinjaman sedang dalam proses perpanjangan. Perusahaan menjaminkan aset berupa tanah seluas 27,37 hektar sebagai jaminan atas pinjaman ini (Catatan 10).

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

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 80.000.000.000 dan Rp 88.016.349.228.

PT Bank Artha Graha International Tbk (BAG)

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit "*Fixed Loan*" sejumlah Rp 70.000.000.000 dari BAG berdasarkan Perjanjian Kredit No. 152 tertanggal 15 Agustus 2008 yang termaktub dalam akta Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., M.Kn. Perjanjian Kredit ini telah diubah berdasarkan akta Notaris Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., No. 245 tanggal 27 Juli 2010.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PINJAMAN (Lanjutan)

a. Pinjaman Bank Jangka Pendek (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank Artha Graha International Tbk (BAG) (Lanjutan)

Berdasarkan Amandemen Perjanjian Kredit No. 210 tertanggal 28 Januari 2011 yang termaktub dalam akta Notaris Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., BAG menyetujui untuk mengubah fasilitas pinjaman yang telah diterima Perusahaan dari *Fixed Loan* menjadi *Revolving Loan* sejumlah Rp 70.000.000.000.

Berdasarkan akta Notaris Dr. Irawan Soerodjo, S.H., M.Si, 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 (Catatan 10).

Pada tanggal 1 Agustus 2013, BAG mengubah fasilitas pinjaman *Revolving Loan* kepada Perusahaan dari Rp 70.000.000.000 menjadi Rp 67.500.000.000 dengan jangka waktu 36 bulan atau akan jatuh tempo pada 2 Agustus 2016 dengan tingkat suku bunga 12,5% per tahun dan digunakan untuk membangun proyek dan fasilitas penunjang lainnya.

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 ini dilunasi seluruhnya pada Juli 2013.

Berdasarkan persyaratan-persyaratan dalam perjanjian pinjaman di atas, Perusahaan tidak diperkenankan untuk mengubah susunan Komisaris, Direksi, 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.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 55.917.622.025.

PT CIMB Niaga Tbk (CIMB)

Berdasarkan Pernyataan Kembali No. 99 tertanggal 29 Mei 2013 atas Perjanjian Kredit No. 289/CB/JKT/ 2011 tanggal 17 Oktober 2011 perubahan ke-2, Perusahaan menambah fasilitas "*Pinjaman Tetap*" (PT) dengan jumlah maksimum Rp 35.000.000.000 yang dikenakan bunga sebesar 10,5% per tahun, digunakan untuk *bridging loan* atas tagihan Perusahaan dengan jatuh tempo pada tanggal 29 Mei 2014. "*Pinjaman Rekening Koran*" (PRK) dengan jumlah maksimum Rp 15.000.000.000 yang dikenakan bunga sebesar 11% per tahun, digunakan untuk membiayai kebutuhan umum modal kerja dengan jatuh tempo pada tanggal 29 Mei 2014 dan sudah diperpanjang sampai dengan 31 Mei 2015.

Perjanjian ini telah mengalami beberapa kali perubahan yang terakhir Perjanjian kredit No.007/OL/CDU-CLS/IX/2015 tanggal 21 September 2015, Perusahaan diwajibkan membayar bunga pinjaman "*Pinjaman Tetap*" sebesar 12,5% per tahun dengan jangka waktu fasilitas pinjaman sampai dengan 31 Mei 2016. Sedangkan untuk "*Pinjaman Rekening Koran*" sebesar 13% per tahun dengan jangka waktu fasilitas pinjaman sampai dengan 31 Mei 2016. Perjanjian pinjaman sedang dalam proses perpanjangan. Perusahaan menjaminkan aset berupa tanah sebagai jaminan atas pinjaman ini (Catatan 10).

Selain itu, Perusahaan tanpa persetujuan tertulis, tidak boleh melakukan Perubahan anggaran dasar, susunan direksi dan komisaris serta susunan pemegang saham; melakukan pengalihan aset kepada pihak lain; melakukan pembubaran dan/atau penghentian usaha; melakukan penggabungan usaha/merger, akuisisi dan/atau konsolidasi; dan melakukan pembagian dividen.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 14.824.732.069 dan Rp 14.871.030.332.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

17. PINJAMAN (Lanjutan)

a. Pinjaman Bank Jangka Pendek (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. XXLIV/102/ BUKI/PK-REG/X/2014 tanggal 28 Oktober 2014, Perusahaan mendapat pinjaman senilai Rp 9.000.000.000 dari Bukopin dengan jangka waktu 6 bulan sampai dengan 24 April 2015. Pinjaman tersebut sudah diperpanjang sampai dengan 28 Oktober 2015 berdasarkan surat No. 08160/DKM/VI/2015.

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. XLIV/045/ BUKI/PK-REG/VII/2014 tanggal 24 Juli 2014, Perusahaan mendapat pinjaman senilai Rp 10.000.000.000 dari Bukopin dengan jangka waktu 3 bulan sampai dengan 24 Oktober 2014. Pinjaman ini sudah diubah berdasarkan perubahan Perjanjian Kredit No. XLIV/061D/BUKI/PK-REG/X/2014 tanggal 29 Oktober 2014 dan akan jatuh tempo sampai 24 April 2015. Berdasarkan surat No. 08 160/DKM/VI/2015, pinjaman tersebut jatuh tempo pada tanggal 24 April 2016 dan perjanjian tersebut sedang dalam proses perpanjangan. Perusahaan menjaminkan rekening atas nama PT Serpong Karya Cemerlang, entitas anak sebesar Rp 19.000.000.000 (Catatan 8b).

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 19.000.000.000.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 92 tanggal 24 Oktober 2015, Perusahaan mendapat pinjaman senilai Rp 17.500.000.000 dari BTN dengan jangka waktu 36 bulan sampai dengan 28 Oktober 2018 dengan suku bunga 13 %. Perusahaan menjaminkan tanah dan bangunan seluas 43,4 hektar di daerah Sentul City, Desa Bojong Koneng, Kecamatan Citeureup (Catatan 10).

Pada tanggal 30 September 2016 31 Desember 2015 dan 2014, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 9.700.000.000.

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Dalam Rupiah		
PT Bank Pan Indonesia Tbk	492.515.087.172	412.707.149.712
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	80.000.000.000	60.000.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	10.006.973.454	38.454.545.450
PT Bank Bukopin Tbk	18.148.425.587	29.007.855.190
PT Bank UOB Indonesia Tbk	12.512.336.689	16.210.283.429
Dalam Dolar AS		
CIMB Bank Berhad	25.271.835.797	86.139.932.130
T o t a l	<u><u>638.454.658.699</u></u>	<u><u>642.519.765.911</u></u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

17. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

Bagian pinjaman bank jangka panjang yang telah jatuh tempo dalam satu tahun	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Dalam Rupiah		
PT Bank Pan Indonesia Tbk	183.033.419.552	87.694.999.993
PT Bank CIMB Niaga Tbk	10.006.973.454	38.454.545.450
PT Bank UOB Indonesia Tbk	1.296.592.274	4.994.539.014
PT Bank Bukopin Tbk	15.369.917.425	26.229.347.028
Dalam USD		
CIMB Bank Berhad	25.271.835.797	86.139.932.130
T o t a l	<u><u>234.978.738.502</u></u>	<u><u>243.513.363.615</u></u>

Pinjaman bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang telah jatuh tempo dalam satu tahun	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Dalam Rupiah		
PT Bank Pan Indonesia Tbk	309.481.667.620	325.012.149.719
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	80.000.000.000	60.000.000.000
PT Bank Bukopin Tbk	2.778.508.162	2.778.508.162
PT Bank UOB Indonesia Tbk	11.215.744.415	11.215.744.415
T o t a l	<u><u>403.475.920.197</u></u>	<u><u>399.006.402.296</u></u>

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Perusahaan

Pada 16 April 2012, Perusahaan menandatangani Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan di hadapan Notaris Sri Rahayuningsih, S.H., di mana Perusahaan memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Jangka Panjang dari Panin dengan nilai maksimum Rp 200.000.000.000 dengan tingkat bunga sebesar 11% per tahun. Perjanjian ini telah mengalami perubahan berdasarkan surat No. 0624/CIB/EXT/2016 tanggal 23 Mei 2016 sehingga hutang fasilitas Perusahaan menjadi sebagai berikut:

1. Pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum Rp 30.000.000.000 yang digunakan untuk modal kerja Perusahaan dan akan jatuh tempo satu tahun sejak penandatanganan kredit dan dapat diperpanjang berdasarkan evaluasi dari Bank Panin dengan suku bunga 13%.
2. Pinjaman jangka panjang 1 dengan jumlah maksimum Rp 74.000.000.000 yang digunakan untuk modal kerja Perusahaan dan akan jatuh tempo sampai dengan 16 April 2017 dengan suku bunga 12,25%.
3. Pinjaman jangka panjang 2 dengan jumlah maksimum Rp 190.000.000.000 yang digunakan untuk mendanai proyek Sentul Tower Apartment (STA) dan/atau STA Niaga dan akan jatuh tempo sampai dengan 14 Desember 2021 dengan suku bunga 13%.
4. Pinjaman jangka panjang 3 dengan jumlah maksimum Rp 80.000.000.000 yang digunakan untuk mendanai pembangunan Cluster Riverside dan akan jatuh tempo sampai dengan 14 Desember 2021 dengan suku bunga 13%.

Perjanjian ini dijamin dengan tanah Perusahaan dan *cross collateral* antara Perusahaan dengan BJA entitas anak seluas 280,24 hektar, tanah kosong seluas 19,11 hektar, tanah kosong areal cluster riverside Perusahaan dengan total area seluas 9,95 hektar terletak di Desa Bojong Koneng (Catatan 10), fidusia atas claim asuransi Sentul Tower Apartment dan *personal guarantee* dari Bpk Kwee Cahyadi Kumala.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

17. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Beberapa hal yang tidak boleh dilakukan oleh Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari bank adalah Merger dan akuisisi; Melakukan pengalihan aset kepada pihak lain; Melakukan perubahan anggaran dasar; Melakukan investasi ke perusahaan lain; Memberikan pinjaman kepada pihak lain; Pailit/menghentikan usaha; Menggunakan dana pinjaman tidak sesuai dengan tujuan perjanjian; Menarik atau menurunkan modal yang telah disetor; Melakukan perluasan atau penyempitan usaha.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 492.515.087.172 dan Rp 412.707.149.712.

Entitas anak

PT Bukit Jonggol Asri (BJA)

Berdasarkan Akta Perjanjian Pinjaman No. 59 tanggal 20 Februari 2013, BJA menandatangani Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan di hadapan Notaris Sri Rahayuningsih, S.H., di mana BJA memperoleh 3 fasilitas kredit dari Panin dengan nilai maksimum Rp 250.000.000.000, dibagi menjadi 3 (tiga) fasilitas pinjaman yaitu Pinjaman Jangka Panjang 1 (PJP 1), Pinjaman Jangka Panjang 2 (PJP 2) dan Pinjaman Rekening Koran (PRK). PJP 1 dengan nilai maksimum Rp 100.000.000.000, PJP 2 dengan nilai maksimum Rp 130.000.000.000, dan PRK dengan nilai maksimum Rp 20.000.000.000. Ketiga pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar 11% per tahun fluktuasi. Untuk PJP 1 akan jatuh tempo dalam waktu 1,5 tahun, PJP 2 akan jatuh tempo dalam waktu 2,5 tahun dan untuk PRK akan jatuh tempo dalam waktu 2 tahun.

Berdasarkan Perjanjian kredit No. 179/CRR/ EXT/2015 tanggal 22 Oktober 2015, pinjaman tersebut direstrukturisasi menjadi 2 fasilitas yaitu PJP dan PRK dengan nilai sebesar Rp 170.907.149.719 dan Rp 20.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 12,25% per tahun dan jatuh tempo sampai dengan 20 Mei 2021 untuk PJP dan 20 Februari 2016 untuk PRK, jaminan atas pinjaman tersebut berupa cross collateral antara Perusahaan dan BJA seluas 280,24 hektar (Catatan 10), fidusia piutang penjualan untuk produk BJA (Catatan 7) dan *personal guarantee* atas nama Bpk. Kwee Cahyadi Kumala.

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)

Perusahaan

Berdasarkan akta Akta Persesuaian No. 29 oleh Notaris Misahardi Wilamarta S.H., M.Kn., tanggal 12 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. Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 12 September 2014.

Berdasarkan Akta Persesuaian No. 54 tanggal 13 Agustus 2015 di hadapan Notaris Edy Waluyo S.H., Perusahaan mendapatkan tambahan fasilitas berupa Pinjaman Tetap Angsuran dengan nilai maksimum Rp 60.000.000.000. Pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar 16% per tahun fluktuasi. Pinjaman tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 13 Agustus 2018.

Perjanjian ini dijamin tanah seluas 163,41 hektar (Catatan 10).

Beberapa hal yang tidak boleh dilakukan oleh Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari bank adalah Perubahan anggaran dasar, susunan direksi dan komisaris serta susunan pemegang saham; Penyerahan atau investasi pada perusahaan lain; Pembagian dividen; Menggadaikan saham kepada pihak lain; Penjaminan atas barang jaminan kepada pihak lain; Pembubaran dan/atau penghentian usaha;

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 80.000.000.000 dan Rp 60.000.000.000.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB)
Perusahaan

Berdasarkan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit No. 289/CB/JKT/2011 tanggal 17 Oktober 2011, Perusahaan memperoleh fasilitas "Pinjaman Transaksi Khusus 1" (PTK 1) dengan jumlah maksimum fasilitas sebesar Rp 150.000.000.000 yang dikenakan bunga sebesar 10,50% dengan jatuh tempo 24 bulan sejak penarikan pertama. Fasilitas ini digunakan untuk pembiayaan atas tagihan Perusahaan.

Berdasarkan akta Notaris Engawati Gazali, S.H., No. 17 tanggal 14 Nopember 2013 atas perubahan ke-4 Perjanjian Kredit No. 289/CB/JKT/2011 tanggal 17 Juli 2013 Perusahaan menambah fasilitas pertama "Pinjaman Transaksi Khusus 2" (PTK 2) sebesar Rp 105.750.000.000 yang dikenakan bunga sebesar 12% per tahun, digunakan sebagai pembiayaan atas tagihan Perusahaan dengan jatuh tempo 36 bulan sejak penarikan.

Berdasarkan Perjanjian No. 037/CBG/ V/VI/2014 tanggal 29 Mei 2014, Perusahaan telah memperpanjang jangka waktu pelunasan pinjaman untuk beberapa fasilitas pinjaman dari CIMB, antara lain :

- Pinjaman Transaksi Khusus 2 senilai Rp 105.750.000.000 menjadi tanggal 22 November 2016; dan
- Pinjaman Transaksi Khusus 1 senilai Rp 150.000.000.000 menjadi tanggal 10 Juni 2015.

Perusahaan menggunakan fidusia atas pembeli sebesar Rp 390.000.000.000 sebagai jaminan (Catatan 7) dan tanah sebagai jaminan (Catatan 10).

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 10.006.973.454 dan Rp 38.454.545.450.

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)

Perusahaan

Berdasarkan akta Notaris Tetty Herawati Soebroto, S.H., M.H., No. 32 tanggal 30 April 2014 atas perjanjian kredit dengan menggunakan jaminan. Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit modal kerja dengan plafon Rp 21.000.000.000 dan dikenakan bunga efektif sebesar 14,50% per tahun. Pinjaman ini akan berakhir pada tanggal 30 April 2017.

Berdasarkan akta Notaris Tetty Herawati Soebroto, S.H., M.H., No. 8 tanggal 27 September 2012 atas perjanjian kredit dengan menggunakan jaminan, Perusahaan mendapat fasilitas kredit berupa pinjaman *installment* dengan plafon Rp 7.000.000.000 dan dikenakan bunga efektif sebesar 12,75% per tahun. Perjanjian pinjaman yang berakhir pada tanggal 27 September 2015 sedang dalam proses perpanjangan.

Atas pinjaman tersebut di atas, Perusahaan menjaminkan tanah seluas 3,09 hektar sebagai jaminan (Catatan 10).

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 18.148.425.587 dan Rp 29.007.855.190.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

Entitas anak

PT Bukit Jonggol Asri (BJA)

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK) No. 4187/DIBA/IV/IV/2012 tanggal 19 April 2012, BJA memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja dari Bukopin dengan jumlah maksimum Rp 25.000.000.000 dan dikenakan bunga efektif sebesar 12,9% per tahun. Pinjaman ini akan berlaku selama dua tahun dari tanggal pencairan pertama kali. Pinjaman ini telah dilunasi pada bulan April 2014.

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK) No. 11759/DIBA/IV/IX/2014 tanggal 17 September 2014, BJA memperoleh Penambahan Fasilitas Kredit Modal Kerja dari Bukopin dengan jumlah maksimum Rp 15.500.000.000 dan dikenakan bunga efektif sebesar 14% per tahun. Pinjaman ini akan berlaku selama 3 tahun dari tanggal pencairan pertama kali. BJA menjaminkan aset berupa tanah seluas 6,63 hektar sebagai jaminan atas pinjaman ini (Catatan 10).

PT Bank UOB Indonesia (UOB)

Entitas anak

PT Gunung Geulis Elok Abadi (GGEA)

Pinjaman dari UOB merupakan pinjaman yang diperoleh GGEA. Berdasarkan akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Notaris Johnny Dwikora Aron, S.H., 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 Pusat Hiburan, yang dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 35.751 m² dan dikenakan bunga sebesar 11% per tahun (Catatan 10).

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 12.512.336.689 dan Rp 16.210.283.429 .

CIMB Bank Berhad, Labuan Offshore Branch (CIMB Bank)

Perusahaan

Pada Juli 2013, Perusahaan memperoleh pinjaman dari CIMB Bank sebesar US\$ 25.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 2 tahun 9 bulan sejak pencairan pertama dari fasilitas kredit tersebut. Tujuan penggunaan kredit ini adalah untuk membiayai pembelian saham di BJA.

Pembayaran kembali atas fasilitas kredit tersebut adalah :

- Pembayaran pertama sebesar US\$ 8.000.000 dibayarkan setelah jangka waktu 24 bulan.
- Pembayaran kedua sebesar US\$ 17.000.000 dibayarkan pada saat jatuh tempo kredit.

Pada 2 Desember 2013, Perusahaan membayar utang bank senilai US\$ 15.000.000. Perusahaan sudah membayar utang bank sebesar US\$ 3.756.000 sampai dengan Juni 2016.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar US\$ 1.944.000 dan US\$ 6.800.000.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 25.271.835.797 dan Rp 86.139.932.130.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PINJAMAN (Lanjutan)

c. Pinjaman Jangka Panjang - Pihak Ketiga

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Dalam Rupiah		
Winter Capital Pte. Ltd	168.350.000.000	168.350.000.000
Dalam USD		
Winter Capital Pte. Ltd	<u>136.479.000.000</u>	<u>282.797.500.000</u>
Bagian pinjaman bank jangka panjang yang telah jatuh tempo dalam satu tahun	<u>304.829.000.000</u>	<u>451.147.500.000</u>
Pinjaman bank jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang telah jatuh tempo dalam satu tahun	<u>-</u>	<u>-</u>

Winter Capital Pte. Ltd.

Berdasarkan akta Notaris Unita Christina Winata, S.H., No. 171 tanggal 24 Juni 2013, Perusahaan memperoleh pinjaman dari Winter Capital Pte. Ltd. sebesar US\$ 33.000.000 dan PT Ciptadana Capital sebagai perantara. Penggunaan pinjaman ini adalah untuk pembayaran utang kepada Indies Investments Pte. Ltd.

Perjanjian ini telah mengalami beberapa kali perubahan dengan perubahan terakhir sesuai dengan akta perubahan dan pernyataan kembali No. 94 tanggal 28 Juli 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Mala Mukti, S.H., LL.M.

Jangka waktu pinjaman selama 24 bulan dari tanggal 31 Juli 2013 sampai dengan 30 Juli 2015 dan diperpanjang kembali sampai dengan 31 Juli 2016. Pembayaran kembali pinjaman paling lambat pada saat jatuh tempo kredit dan dikenakan bunga sebesar 12% per tahun untuk pinjaman dalam bentuk Dollar dan 20% per tahun untuk pinjaman dalam bentuk Rupiah.

Pinjaman ini dijaminkan dengan 46,52 hektar tanah berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Cijayanti, 34,58 hektar tanah berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Bojong Koneng, 24,21 hektar tanah berlokasi di Kabupaten Bogor, Desa Bojong Koneng, 6,44 hektar tanah berlokasi di Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Desa Citaringgul (Catatan 10) dan Perusahaan memberikan jaminan tambahan saham dari obligor yaitu 2.740.000.000 saham.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 304.829.000.000 dan Rp 451.147.500.000.

18. UTANG MURABAHAH

Berdasarkan akta Notaris Engawati Gazali, S.H., No. 17 tanggal 14 Nopember 2013 atas perubahan ke-4 Perjanjian Kredit No. 289/CB/JKT/2011 tanggal 17 Juli 2013 Perusahaan melakukan konversi atas outstanding fasilitas PTK 1 menjadi fasilitas pembiayaan *Murabahah*, dengan jumlah maksimum fasilitas sebesar Rp 63.333.333.335 digunakan untuk pembelian bahan material bangunan untuk pembangunan kompleks perumahan *Cluster Terrace Hill* - Sentul City.

Berdasarkan Perjanjian No. 037/CBG/V/VI/2014 tanggal 29 Mei 2014, Perusahaan telah memperpanjang jangka waktu pelunasan pinjaman Pinjaman Murabahah menjadi tanggal 10 Juni 2015.

Utang ini telah dilunasi seluruhnya pada tanggal 14 Juni 2015.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. UTANG USAHA

	30 September 2016	31 Desember 2015
Pihak ketiga		
Dalam Rupiah		
Kontraktor dan pemasok	201.396.541.483	198.021.218.441
Perorangan	621.733.734	1.592.466.590
Konsultan	8.321.169.050	3.476.144.835
Dalam Dolar AS		
Kontraktor	-	9.869.287.875
T o t a l	210.339.444.267	212.959.117.741

20. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA

	30 September 2016	31 Desember 2015
Golden Capital Foundation Limited	250.211.500.000	-
Queen Bridge Investment Ltd.	118.634.327.506	125.908.643.479
PT Prima Agung Sejahtera	40.000.000.000	40.000.000.000
Perdana Securities Ltd.	33.193.400.000	38.626.000.000
PT Fajar Abadi Masindo	28.708.727.361	24.054.000.000
Karyawan	19.463.631.134	17.415.426.862
PT Great Dyke	15.000.000.000	15.000.000.000
Yayasan Lukmanul Hakim Cibunian	14.025.000.000	14.025.000.000
PT Mandala Andalan Prima	13.745.837.087	13.045.837.087
Yiu Kwan Fung	12.998.000.000	13.795.000.000
Prime Professional Service Ltd.	12.998.000.000	13.795.000.000
Dividen (catatan 27)	141.868.262	141.868.262
PT Graha Andrasentra Propertindo	-	517.384.665.100
PT Jungleland Asia	-	1.143.345.000
Lain-lain	169.317.587.399	46.858.927.568
T o t a l	728.437.878.749	881.193.713.358

Golden Capital Foundation Limited (GCF)

Perusahaan dengan GCF mengadakan perjanjian pinjaman, di mana GCF setuju memberikan pinjaman kepada Perusahaan yang dilakukan secara bertahap dengan perincian sebagai berikut :

- a. Tanggal 19 April 2016 sebesar US\$ 1.000.000;
- b. Tanggal 20 April 2016 sebesar UD\$ 11.250.000;
- c. Tanggal 18 Mei 2016 sebesar UD\$ 4.000.000;
- d. Tanggal 22 Agustus 2016 sebesar US\$ 3.000.000.

Pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar 2% setelah pajak per tahun.

Pada tanggal 30 September 2016 saldo pinjaman ini sebesar Rp 250.211.500.000.

Queen Bridge Investment Ltd (QBI)

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 25 Februari 2015, Perusahaan dan QBI mengadakan perjanjian pinjaman, di mana QBI setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar US\$ 4.500.000. Pada tanggal 14 April 2015 batas maksimum pinjaman tersebut diubah menjadi sebesar US\$ 10.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 4% setelah pajak per tahun dan berjangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo pada 14 April 2016. Perjanjian pinjaman tersebut sudah diperpanjang sampai dengan tanggal 14 April 2017. Pinjaman ini dijamin dengan 7.045 m² tanah berlokasi di Desa Citaringgul (Catatan 10).

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 118.634.327.506 dan Rp 125.908.367.579.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

20. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA (Lanjutan)

Perdana Securities Ltd (PSL)

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 17 Desember 2014, Perusahaan dan PSL mengadakan perjanjian pinjaman, di mana PSL setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar US\$ 3.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 4% setelah pajak per tahun dan berjangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo pada 17 Desember 2015. Perjanjian pinjaman sudah diperpanjang sampai dengan 17 Desember 2016.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 33.193.400.000 dan Rp 38.626.000.000.

PT Fajar Abadi Masindo (FAM)

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 3 Desember 2014, Perusahaan dan FAM mengadakan perjanjian pinjaman, di mana FAM setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar US\$ 1.200.000. Pada tanggal 15 Desember 2015 memberikan tambahan pinjaman sebesar Rp 7.500.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 6% per tahun dan akan berakhir pada 15 Desember 2016.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 28.708.727.361 dan Rp 24.054.000.000.

Yiu Kwan Fung (YKF)

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 25 Februari 2015, Perusahaan dan YKF mengadakan perjanjian pinjaman, di mana YKF setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar US\$ 3.500.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 4% setelah pajak per tahun dan berjangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo pada 25 Februari 2016. Perjanjian pinjaman sudah diperpanjang sampai dengan 25 Februari 2017.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 12.998.000.000 dan Rp 13.795.000.000.

Prime Professional Service Ltd (PPS)

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 18 Februari 2015, Perusahaan dan PPS mengadakan perjanjian pinjaman, di mana PPS setuju untuk memberikan pinjaman kepada Perusahaan sebesar US\$ 2.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 4% setelah pajak per tahun dan berjangka waktu 1 tahun atau jatuh tempo pada 18 Februari 2016. Perjanjian pinjaman sudah diperpanjang sampai dengan 18 Februari 2017.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 12.998.000.000 dan Rp 13.795.000.000.

PT Mandala Andalan Prima (MAP)

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 30 Januari 2015, Perusahaan dan MAP mengadakan perjanjian pinjaman, di mana MAP setuju untuk memberikan pinjaman dengan batas maksimum kepada Perusahaan sebesar Rp 25.000.000.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan berjangka waktu 1 tahun atau akan jatuh tempo pada 30 Januari 2016 dan berdasarkan addendum perjanjian pinjaman, pinjaman ini diperpanjang sampai dengan 30 Januari 2017.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 8 Mei 2015 BJA, entitas anak dan MAP mengadakan perjanjian pinjaman, di mana MAP setuju untuk memberikan pinjaman kepada BJA sebesar Rp 822.323.583 dan Rp 1.923.513.504. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan jatuh tempo pada 8 November 2015.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 13.745.837.087 dan Rp 13.045.837.087.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. LIABILITAS KEUANGAN JANGKA PENDEK LAINNYA (Lanjutan)

PT Graha Andrasena Propertindo (GAP)

Berdasarkan Penyelesaian Transaksi antara JA dan Perusahaan sepakat untuk melakukan pengalihan atas 15% kepemilikan saham GAP di BJA kepada Perusahaan dengan nilai transaksi sebesar Rp 700 miliar dan pengalihan 20% kepemilikan saham GAP di BJA kepada PT Gili Tirta Anugrah dengan nilai Rp 800 miliar. Pembayaran dari Perusahaan senilai Rp 300 miliar digunakan GAP untuk membeli 60% saham milik BJA di JA. Dengan demikian, GAP masih memiliki sisa tagihan kepada Perusahaan sebesar Rp 400 miliar. Hutang tersebut tidak disertai dengan jaminan dan bunga (Catatan 42).

Pada tanggal 3 Februari 2016, Perusahaan dan entitas anak telah menandatangani perjanjian penyelesaian utang piutang antara PT Bukit Jonggol Asri, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk dan PT Jungleground Asia dengan cara perjumpaan hutang dengan sisa tagihan piutang yang bersangkutan (Catatan 8 dan 20).

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, saldo pinjaman ini sebesar nihil dan Rp 517.384.665.100.

21. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Di muka

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Pajak Penghasilan:		
Pajak Penghasilan Badan		-
Pajak lain-lain :		
Pasal 4(2)	122.311.597.662	108.269.947.778
PPh 25	62.858.225	-
PPh 21	10.000.000	-
Pajak Pertambahan Nilai	40.603.723.395	37.002.386.823
T o t a l	<u><u>162.988.179.282</u></u>	<u><u>145.272.334.601</u></u>

b. Utang Pajak

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Pajak Penghasilan :		
Pajak Penghasilan Badan	987.453.916	1.488.854.616
Pajak lain-lain :		
Pasal 21	775.338.871	1.341.067.462
Pasal 23	146.446.962	275.625.710
Pasal 26	845.299.817	1.316.133.609
Pasal 4 (2)	23.922.986.155	14.353.507.933
Pajak Pertambahan Nilai	30.864.613.734	30.182.492.795
Pajak Bumi dan Bangunan	274.142.231	148.235.775
Pajak daerah	382.572.606	670.366.936
Sub - Total	<u>57.211.400.376</u>	<u>48.287.430.220</u>
T o t a l	<u><u>58.198.854.292</u></u>	<u><u>49.776.284.836</u></u>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. PERPAJAKAN (Lanjutan)

c. Pajak Penghasilan

Perhitungan beban pajak penghasilan tahun berjalan dan taksiran utang pajak penghasilan adalah sebagai berikut :

	30 September 2016	30 September 2015
<u>Pajak kini</u>		
Tidak final :		
Entitas anak	-	1.193.165.350
Dikurangi		
Pajak penghasilan dibayar di muka		
Entitas anak		
Pasal 23	-	687.225
Pasal 25	-	764.979.449
Sub-total	-	765.666.674
Taksiran utang pajak penghasilan Pasal 29		
Entitas anak	-	427.498.676

Pajak tangguhan

Pengaruh pajak tangguhan bersih atas beda temporer yang signifikan antara jumlah aset dan liabilitas entitas anak menurut peraturan pajak dengan nilai tercatatnya menurut laporan keuangan pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut :

	31 Desember 2015	Dikreditkan ke laporan laba (rugi) komprehensif konsolidasian	Dikreditkan ke laba (rugi) komprehensif lainnya	30 September 2016
Aset pajak tangguhan				
Penyisihan imbalan kerja karyawan	3.436.972.093	675.133.548	-	4.112.105.641
Penyisihan penurunan nilai	8.890.548.162	96.898.518	-	8.987.446.680
Penyusutan fiscal	(1.105.394)	-	-	(1.105.394)
Neto	12.326.414.861	772.032.066	-	13.098.446.927

	31 Desember 2014	Dikreditkan ke laporan laba (rugi) komprehensif konsolidasian	Dikreditkan ke laba (rugi) komprehensif lainnya	31 Desember 2015
Aset pajak tangguhan				
Penyisihan imbalan kerja karyawan	2.494.811.253	1.350.267.095	408.106.255	3.436.972.093
Penyisihan penurunan nilai	8.696.751.124	193.797.038	-	8.890.548.162
Penyusutan fiscal	(1.105.394)	-	-	(1.105.394)
Neto	11.190.456.983	1.544.064.133	408.106.255	12.326.414.861

Untuk aset pajak tangguhan neto entitas anak, manajemen berpendapat bahwa jumlah laba fiskal Perusahaan pada masa mendatang akan memadai untuk dikompensasi dengan saldo aset pajak tangguhan yang belum digunakan.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. PERPAJAKAN (Lanjutan)

d. Beban Pajak Final

	30 September 2016	30 September 2015
Pendapatan yang dikenakan pajak final		
Perusahaan (5%)	190.637.109.439	101.956.000.382
Entitas anak (5%)	147.169.159.601	98.829.038.258
Entitas anak (1%)	3.458.250.500	2.716.797.000
Total	341.264.519.540	203.501.835.640
Beban pajak final		
Beban pajak - final (5%)	9.531.855.472	5.097.800.019
Beban pajak - final (5%)	7.358.457.980	4.941.451.913
Entitas anak (1%)	34.582.505	27.167.970
Total (Catatan 31)	16.924.895.957	10.066.419.902

e. Surat Ketetapan Pajak

Perusahaan telah menerima beberapa surat ketetapan pajak untuk berbagai tahun pajak. Perusahaan menyetujui sebagian ketetapan pajak tersebut dan telah membukukan tambahan beban masing-masing sebesar Rp 11.273.485.506 dan Rp 1.443.793.355, pada tahun 2015 dan 2014 dalam laporan laba rugi dan Perusahaan sudah membayar atas SKP tersebut sebesar Rp 10.323.124.291 dan Rp 1.443.793.355 pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015.

Perusahaan telah mengajukan keberatan dan banding untuk tahun pajak 2003 sampai dengan 2007 sebesar Rp 57.915.602.267 dan terdapat tambahan keberatan untuk tahun pajak 2009 sampai dengan 2012 sebesar Rp 22.834.909.896. Pada tanggal 30 September 2016 dan 30 September 2015, jumlah keberatan dan banding adalah sebagai berikut :

	30 September 2016	30 September 2015
Pajak penghasilan badan	28.054.971.020	28.054.971.020
Pajak lain-lain	52.695.541.143	29.860.631.247
T o t a l	80.750.512.163	57.915.602.267

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. UANG MUKA PELANGGAN

a. Uang Muka Pelanggan

	30 September 2016	31 Desember 2015
Rumah hunian, apartemen & lahan siap bangun	1.454.585.456.567	1.353.225.096.120
Ruko	8.150.499.349	35.672.525.468
Lain - lain	10.889.907.808	8.818.282.166
T o t a l	1.473.625.863.724	1.397.715.903.754
Uang Muka Pelanggan - Jangka Panjang yang telah jatuh tempo dalam satu tahun		
Rumah hunian, apartemen & lahan siap bangun	1.044.994.529.238	945.350.203.493
Ruko	6.068.515.103	33.590.542.222
Lain-lain	10.875.695.098	8.804.069.456
T o t a l	1.061.938.739.439	987.744.815.171
Uang Muka Pelanggan - Jangka Panjang, setelah dikurangi bagian yang telah jatuh tempo dalam satu tahun		
Rumah hunian, apartemen & lahan siap bangun	409.590.927.329	407.874.892.627
Ruko	2.081.984.246	2.081.984.246
Lain-lain	14.212.710	14.212.710
T o t a l	411.687.124.285	409.971.089.583

Penerimaan uang muka di atas akan diakui sebagai penjualan bila memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

b. Uang Muka Pelanggan - Sewa

Uang muka pelanggan ini merupakan uang muka sewa dari PT AEON Mall Indonesia untuk pembangunan Mall di kawasan Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Sentul City, Bogor, Jawa Barat, Indonesia (Catatan 40a).

23. LIABILITAS DIESTIMASI IMBALAN KERJA KARYAWAN

Perusahaan dan entitas anak memberikan imbalan kepada karyawan yang telah mencapai usia pensiun 55 tahun berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Berdasarkan Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. KEP-128/KM-10/2008 tanggal 16 Juli 2008 dengan kontribusi Perusahaan dan entitas anak adalah 3%.

Perhitungan liabilitas imbalan kerja karyawan pada 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 adalah berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh PT Padma Radya Aktuaria, aktuaris independen, sesuai laporannya pada tanggal 19 Februari 2016.

Perusahaan dan entitas anak mencatat liabilitas diestimasi bersih untuk imbalan kerja karyawan pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sejumlah Rp 35.810.863.568 dan Rp 36.118.991.931.

Rekonsiliasi penyisihan imbalan kerja karyawan pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut :

	30 September 2016	31 Desember 2015
Nilai kini kewajiban imbalan kerja karyawan	35.810.863.568	36.118.991.931

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. LIABILITAS DIESTIMASI IMBALAN KERJA KARYAWAN (Lanjutan)

Analisa atas mutasi saldo liabilitas diestimasi untuk imbalan kerja karyawan pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Saldo awal tahun	36.118.991.931	30.490.144.706
Penghasilan komprehensif lainnya	-	(5.605.808.991)
Penyisihan selama tahun berjalan	234.164.673	12.356.660.136
Imbalan yang di keluarkan bukan dari aset program	(542.293.036)	(1.122.003.920)
Saldo akhir	<u>35.810.863.568</u>	<u>36.118.991.931</u>

Beban imbalan kerja karyawan yang dibebankan dan disajikan sebagai bagian dari akun “*Beban Gaji, dan Kesejahteraan Karyawan*” di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan rincian sebagai berikut :

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Beban jasa masa kini	234.164.673	5.943.944.990
Beban bunga	-	2.494.380.969
Biaya jasa lalu	-	3.918.334.277
Saldo akhir tahun	<u>234.164.673</u>	<u>12.356.660.236</u>

Penyisihan imbalan kerja pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, tersebut di atas merupakan estimasi manajemen berdasarkan perhitungan aktuaris PT Padma Radya Aktuaria dengan menggunakan metode “*Projected Unit Credit*”.

Asumsi dasar yang digunakan pada perhitungan aktuaris tersebut pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut, antara lain :

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Tingkat mortalita	TM13	TM13
Tingkat diskonto	9%	9%
Tingkat kenaikan gaji tahunan	7-10%	7-10%
Umur pensiun (tahun)	55	55

Analisis sensitivitas di bawah telah ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan yang cukup untuk setiap asumsi yang signifikan atas nilai kini kewajiban imbalan kerja pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi bahwa seluruh asumsi lain digunakan secara tetap :

	<u>31 Desember 2015</u>
Tingkat diskonto :	
Kenaikan 1%	39.440.612.716
Penurunan 1%	33.216.288.512

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. LIABILITAS DIESTIMASI IMBALAN KERJA KARYAWAN (Lanjutan)

Tabel di bawah adalah analisis jatuh tempo atas pembayaran manfaat yang tidak didiskontokan :

	<u>31 Desember 2015</u>
1 Januari -31 Desember 2016	947.573.004
1 Januari -31 Desember 2017	895.387.217
1 Januari -31 Desember 2018	1.704.364.043
1 Januari -31 Desember 2019	1.952.972.489
1 Januari -31 Desember 2020	3.973.441.805
1 Januari -31 Desember 2025	40.945.453.393

Durasi rata-rata atas kewajiban imbalan kerja pada akhir tahun adalah antara 11,69 sampai 14,94 tahun.

24. MODAL SAHAM

Modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan terdiri atas saham Seri A, saham Seri B, saham Seri C dan saham Seri D dengan nilai nominal saham per saham masing-masing Rp 2.000, Rp 400, Rp 100, and Rp 50. Tidak ada perbedaan dari saham seri A, B, C, dan D dalam hal kuasa dan wewenang, hak dividen dan hak likuiditas.

	<u>Jumlah Saham</u>	<u>Nilai nominal</u>	<u>Total</u>
Seri A	357.500.000	2.000	715.000.000.000
Seri B	1.001.000.000	400	400.400.000.000
Seri C	30.038.405.010	100	3.003.840.501.000
Seri D	3.139.690.500	50	156.984.525.000
	<u>34.536.595.510</u>		<u>4.276.225.026.000</u>

Perusahaan mendaftarkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia. Berdasarkan catatan yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, yaitu PT Sirca Datapro Perdana, susunan pemegang saham pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut :

<u>Pemegang Saham</u>	<u>30 September 2016</u>		
	<u>Jumlah saham</u>	<u>Persentase kepemilikan (%)</u>	<u>Jumlah Modal</u>
PT Citra Kharisma Komunika	11.857.244.669	34,33	1.028.739.941.900
PT Sakti Generasi Perdana	2.742.233.000	7,94	274.223.300.000
EFG Bank AG, Singapore	2.254.266.127	6,53	225.426.612.700
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	17.682.851.714	51,20	2.747.835.171.400
T o t a l	<u>34.536.595.510</u>	<u>100,00</u>	<u>4.276.225.026.000</u>

<u>Pemegang Saham</u>	<u>31 Desember 2015</u>		
	<u>Jumlah saham</u>	<u>Persentase kepemilikan (%)</u>	<u>Jumlah Modal</u>
PT Citra Kharisma Komunika	11.617.244.669	33,64	1.004.739.941.900
PT Sakti Generasi Perdana	2.742.233.000	7,94	274.223.300.000
EFG Bank AG, Singapore	2.255.766.127	6,53	225.576.612.700
BNYM NA S/A For Mackenzie Cundill Recovery	2.230.000.000	6,46	223.000.000.000
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	15.691.351.714	45,43	2.548.685.171.400
T o t a l	<u>34.536.595.510</u>	<u>100,00</u>	<u>4.276.225.026.000</u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

24. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, yang dinyatakan dalam akta Notaris No. 9, tanggal 17 Desember 2015, yang dibuat oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Perusahaan melakukan peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 3.139.690.500 saham seri D dengan nilai nominal Rp 50, yang seluruhnya diambil oleh PT Citra Kharisma Komunika. Hal tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-3597132.AH.01.11 tanggal 22 Desember 2015.

Pemegang saham ini berhak atas pembagian dividen dari waktu ke waktu dan berhak atas satu suara per saham pada rapat umum Perseroan, serta berhak atas hasil pada pembubaran Perseroan secara proporsional dengan jumlah yang dibayarkan pada saham yang dimiliki. Semua hak yang melekat pada saham Perseroan dimiliki Perusahaan sampai saham tersebut diterbitkan.

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

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. Rincian agio saham pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut :

	<u>T o t a l</u>
Agio saham dari Penawaran Umum Perdana	396.038.298.690
Agio saham baru dari dari konversi utang ke modal	30.450.516.055
Agio saham dari Penawaran Umum Terbatas III	(50.551.289.700)
Agio saham dari penerbitan saham baru dari Waran seri I	48.518.000.000
Agio saham dari penerbitan saham seri D pada tahun 2015	78.492.262.500
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependengali	<u>(107.082.573)</u>
Neto	<u><u>502.840.704.972</u></u>

Keuntungan penerbitan saham baru merupakan selisih antara nilai nominal Rp 50 per saham dengan nilai pelaksanaan Rp 75 per saham pada saat peningkatan modal ditempatkan tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 3.139.690.500 saham seri D (Catatan 1c).

26. 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 dan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi atas aset keuangan tersedia untuk dijual.

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi	(39.197.665.573)	(39.197.665.573)
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	33.337.805.921	33.337.805.920
Keuntungan belum diakui dari nilai pasar investasi tersedia untuk dijual	<u>404.427.236</u>	<u>351.927.533</u>
Neto	<u><u>(5.455.432.416)</u></u>	<u><u>(5.507.932.120)</u></u>

Pada tanggal 31 Desember 2015, PT Aftanesia Raya (AR), entitas anak, membeli 39,99% kepemilikan saham di PT Bintang Perdana Mulia (BPM) dari PT Bukit Mentari Wahana (BMW), sebesar Rp 1.591.836.735. Atas transaksi ini, AR mencatat perubahan penyertaan pada BPM sebelum dan sesudah transaksi sebesar Rp 11.195.843.797. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 9.496.924.488 yang dibukukan pada akun "Komponen Ekuitas Lainnya".

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. SALDO LABA - DICADANGKAN DAN DIVIDEN

a. Saldo Laba - Dicadangkan

Berdasarkan Undang-Undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan statutori sebesar minimum 20% dari saham Perusahaan yang diterbitkan dan disetor.

Guna memenuhi persyaratan perundang-undangan, Perusahaan telah menentukan penggunaan saldo laba masing-masing sebesar Rp 5.700.000.000 pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015.

b. Dividen

Pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tanggal 18 Juni 2014, pemegang saham telah menyetujui pembagian dividen tunai sejumlah Rp 7.849.226.253 atau Rp 0,25 (dalam satuan Rupiah) per saham (Catatan 20). Pada tanggal 22 September 2015 Perusahaan membayar dividen tersebut sebesar Rp 7.707.357.991.

c. Penghasilan Komprehensif Lain

Penghasilan komprehensif lain merupakan pendapatan komprehensif yang berasal dari kerugian aktuarial dari program pensiun manfaat pasti. Pendapatan komprehensif lain pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 masing-masing sebesar nihil dan (Rp 5.605.808.991).

28. PENDAPATAN NETO

	<u>30 September 2016</u>	<u>30 September 2015</u>
Pihak ketiga		
Penjualan lahan siap bangun, rumah hunian, ruko dan apartemen	373.322.062.915	294.540.531.561
Pengelolaan kota	53.496.528.863	47.250.471.561
Restoran, taman hiburan dan lain-lain	45.753.290.537	46.882.436.507
Lain-lain	5.575.244.808	9.510.660.060
T o t a l	<u><u>478.147.127.123</u></u>	<u><u>398.184.099.690</u></u>

29. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	<u>30 September 2016</u>	<u>30 September 2015</u>
Lahan siap bangun, rumah hunian, ruko dan apartemen (Catatan 7)	117.438.124.308	158.856.150.885
Pengelolaan kota	43.890.824.581	39.849.965.672
Restoran, taman hiburan dan lain-lain	29.233.223.053	28.463.099.537
Lain-lain	650.240.620	1.777.883.981
T o t a l	<u><u>191.212.412.562</u></u>	<u><u>228.947.100.075</u></u>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. BEBAN PENJUALAN

	<u>30 September 2016</u>	<u>30 September 2015</u>
Beban iklan dan pemasaran	28.697.567.796	31.381.728.228
Sewa	3.276.011.462	3.919.169.558
Gaji dan tunjangan	3.928.557.076	3.084.554.185
Honorarium tenaga ahli	2.905.304.923	2.217.048.960
Utilitas	1.833.282.917	2.284.238.577
Perlengkapan kantor	249.970.770	174.038.814
Pajak dan perijinan	111.818.973	103.397.226
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	112.513.968	432.999.445
T o t a l	<u><u>41.115.027.885</u></u>	<u><u>43.597.174.993</u></u>

31. BEBAN UMUM DAN ADIMINISTRASI

	<u>30 September 2016</u>	<u>30 September 2015</u>
Gaji dan kesejahteraan karyawan	56.766.601.464	74.923.413.018
Honorarium tenaga ahli	25.692.323.649	14.009.835.867
Transportasi dan perjalanan dinas	9.488.441.168	7.128.757.922
Penyusutan (Catatan 14)	6.907.802.469	5.969.715.254
Perbaikan dan pemeliharaan	5.576.538.110	5.535.769.075
Perlengkapan kantor	4.188.109.752	4.092.286.783
Pajak dan perijinan	3.068.494.515	7.657.290.252
Keamanan	1.489.225.442	1.615.892.372
Jamuan dan representasi	1.869.531.554	1.254.710.827
Sewa	1.184.481.484	2.095.142.342
Utilitas	1.273.099.941	1.307.360.458
Beban Manajemen	42.244.898	1.201.220.390
Amortisasi	29.583.333	224.167.772
Asuransi	204.301.021	217.209.274
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	11.040.615.443	11.167.076.556
Biaya penggantian kepada konsumen (rumah)	4.856.460.310	-
T o t a l	<u><u>133.677.854.553</u></u>	<u><u>138.399.848.162</u></u>

32. PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASI LAINNYA

	<u>30 September 2016</u>	<u>30 September 2015</u>
Pendapatan operasi lainnya		
Laba reklasifikasi AEON Mall	48.530.000.000	-
Laba selisih kurs	33.375.162.306	1.144.300.034
Denda konsumen	508.785.960	348.367.195
Pendapatan pembatalan perjanjian	-	35.000.000.000
Pendapatan pembatalan penjualan	-	5.262.750.340
Lain-lain	11.197.124.575	19.679.266.310
T o t a l	<u><u>93.611.072.841</u></u>	<u><u>61.434.683.879</u></u>
Beban operasi lainnya		
Beban pajak	5.417.912.821	14.709.480.272
Rugi selisih kurs	1.627.766.452	70.581.336.111
Beban administrasi	120.262.292	117.632.316
Beban cadangan penurunan nilai	-	3.312.941.481
Lain-lain	4.408.566.730	4.227.853.929
T o t a l	<u><u>11.574.508.295</u></u>	<u><u>92.949.244.109</u></u>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. BEBAN KEUANGAN

	30 September 2016	30 September 2015
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	97.376.634.404	101.897.815.419

Beban bunga dan beban keuangan pinjaman jangka panjang sebesar Rp 97.376.634.404 dan Rp 101.897.815.419 untuk periode yang berakhir pada 30 September 2016 dan 30 September 2015.

34. LABA PER SAHAM

Berikut adalah perhitungan laba per saham dasar yang digunakan untuk periode yang berakhir pada 30 September 2016 dan 30 September 2015 :

	30 September 2016	30 September 2015
Laba neto yang diatribusikan kepada pemilik perusahaan	104.239.370.179	(125.517.177.609)
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	34.536.595.510	31.396.905.010
Laba per saham dasar/dilusian (dalam Rupiah penuh)	3,02	(4,00)

35. SALDO, TRANSAKSI DAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI

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

Pihak berelasi	Sifat dari Hubungan	Sifat Transaksi		
PT Bintang Emerald Perdana	Entitas asosiasi	Piutang usaha, piutang non-usaha dan utang non usaha		
PT Cakrawala Bintang Unggulan	Entitas asosiasi	Piutang usaha dan piutang non-usaha		
Cahyadi Kumala	Personil manajemen kunci	Piutang non-usaha		
PT Ananda Putra Bangsa	Entitas sepengendali	Piutang non-usaha		
PT Jakarta Polo dan Equestrian	Entitas asosiasi	Piutang non-usaha		
PT Royal Sentul Resort Hotel	Entitas asosiasi	Piutang non usaha dan utang non-usaha		
PT Sentul Investindo	Entitas asosiasi	Piutang non-usaha		
PT Serumpun Lestari Sejahtera	Entitas asosiasi	Piutang non-usaha dan utang non-usaha		
PT Langgeng Sakti Persada	Entitas asosiasi	Piutang non-usaha		
PT Padang Golf Bukit Sentul	Entitas asosiasi	Utang non-usaha		
PT Citra Kharisma Komunika	Pemegang saham	Utang non-usaha		
	Jumlah	Persentase terhadap jumlah aset/liabilitas		
	30 September 2016	31 Desember 2015	30 September 2016	31 Desember 2015
Piutang usaha				
PT Bintang Emerald Perdana	112.000.000.000	112.000.000.000	1,01	1,01
PT Cakrawala Bintang Unggulan	39.124.800.000	39.124.800.000	0,35	0,35
T o t a l (Catatan 7)	151.124.800.000	151.124.800.000	1,36	1,36

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. SALDO, TRANSAKSI DAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI (Lanjutan)

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

	Jumlah		Persentase terhadap jumlah aset/liabilitas	
	30 September 2016	31 Desember 2015	30 September 2016	31 Desember 2015
Piutang non-usaha				
PT Bintang Emerald Perdana	27.400.000.000	27.400.000.000	0,25	0,25
Cahyadi Kumala	15.250.000.000	15.250.000.000	0,14	0,14
PT Jakarta Polo dan Equestrian	5.132.424.752	5.132.424.752	0,05	0,05
PT Sentul PP Properti	-	-	-	0,00
PT Cakrawala Bintang Unggulan	4.592.600.000	4.592.600.000	0,04	0,04
PT Sentul Investindo	1.881.674.697	1.881.674.697	0,02	0,02
PT Royal Sentul Resort Hotel	1.871.730.738	1.871.730.738	0,02	0,02
PT Surya Cipta Utama	1.000.000.000	-	0,01	0,00
PT Group Seventy Asia	909.244.943	-	0,01	0,00
PT Serumpun Lestari Sejahtera	196.192.816	196.192.816	0,00	0,00
PT Langgeng Sakti Perdana	71.694.950	66.694.950	0,00	0,00
PT Ananda Putra Bangsa	-	9.458.321.957	-	0,08
Lain-lain	3.300.000.000	-	0,03	0,00
Sub-total	61.605.562.896	65.849.639.910	0,56	0,59
Penyisihan penurunan nilai piutang	(7.254.155.490)	(7.254.155.490)	(0,07)	(0,07)
Net o	54.351.407.406	58.595.484.420	0,49	0,53
Utang non-usaha				
PT Sentul PP Properti	12.500.000.000	-	0,28	0,00
PT Serumpun Lestari Sejahtera	9.965.200.000	9.868.000.000	0,23	0,21
PT Royal Sentul Resort Hotel	5.993.752.000	5.993.752.000	0,14	0,13
PT Padang Golf Bukit Sentul	4.641.074.106	4.641.074.106	0,11	0,10
PT Sukses Pratama Gemilang	205.031.978	-	0,00	0,00
PT Citra Kharisma Komunika	2.000.000	2.000.000	0,00	0,00
PT Bintang Emerald Perdana	1.000.000	1.000.000	0,00	0,00
T o t a l	33.308.058.084	20.505.826.106	0,76	0,44

Rincian jenis transaksi dengan pihak berelasi yang jumlahnya melebihi Rp 1.000.000.000 pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 adalah sebagai berikut :

1. Piutang usaha dari PT Bintang Emerald Perdana, PT Cakrawala Bintang Unggulan dan PT Bukit Jonggol Asri merupakan transaksi penjualan tanah Perusahaan dan entitas anak atas nama BEP, CBU dan BJA.
2. Piutang non-usaha dari BEP, CBU, Sentul Investindo, SLS dan LSP merupakan transaksi keuangan dengan pihak-pihak berelasi, di mana transaksi-transaksi tersebut merupakan talangan untuk modal kerja yang tidak dikenakan bunga, tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat tertagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman (*demandable*).
3. Piutang atas Cahyadi Kumala merupakan transaksi untuk pembelian tanah Perusahaan.

36. 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 Perusahaan dan entitas anak dalam menghadapi risiko tersebut adalah sebagai berikut :

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

a. Risiko Kredit

Eksposur risiko kredit Perusahaan dan entitas anak terutama adalah dalam mengelola piutang usaha. Perusahaan dan entitas anak melakukan pengawasan kolektibilitas piutang usaha 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 dan entitas anak melakukan pengawasan secara intensif, dengan mengirimkan surat penagihan berkala kepada konsumen sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang ditetapkan. Atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/pelanggan, maka Perusahaan akan mengenakan denda.

Tabel di bawah ini merangkum paparan maksimum gross risiko kredit dari setiap kelas keuangan aset sebelum memperhitungkan agunan atau pendukung kredit lainnya pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015.

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Tersedia untuk dijual	1.020.879.317	968.379.614
Pinjaman yang diberikan dan piutang		
Bank dan setara kas	432.111.719.499	567.589.377.589
Piutang usaha	738.186.579.017	621.648.284.438
Piutang non usaha - pihak berelasi	61.605.562.896	65.849.639.910
Aset keuangan lancar lainnya	123.016.829.735	511.438.034.124
Aset keuangan tidak lancar lainnya	79.036.719.300	88.493.057.184
T o t a l	<u><u>1.434.978.289.764</u></u>	<u><u>1.855.986.772.859</u></u>

Analisis aging aset keuangan Perusahaan dan entitas anak sebagai berikut :

30 September 2016	Belum jatuh tempo maupun mengalami penurunan	Telah jatuh tempo namun belum mengalami penurunan				Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan	Total
		1-3 bulan	3-6 bulan	6-12 bulan	> 12 bulan		
Tersedia untuk dijual	1.020.879.317	-	-	-	-	-	1.020.879.317
Pinjaman dan piutang							
Bank dan setara kas	432.111.719.499	-	-	-	-	-	432.111.719.499
Piutang usaha	404.490.389.159	7.732.974.649	5.668.873.626	4.462.791.030	245.734.514.393	70.097.036.160	738.186.579.017
Piutang non usaha - pihak berelasi	47.097.251.916	-	-	-	7.254.155.490	7.254.155.490	61.605.562.896
Aset keuangan lancar lainnya	98.783.293.303	-	-	-	12.116.768.216	12.116.768.216	123.016.829.735
Aset keuangan tidak lancar lainnya	79.036.719.300	-	-	-	-	-	79.036.719.300
T o t a l	<u><u>1.062.540.252.494</u></u>	<u><u>7.732.974.649</u></u>	<u><u>5.668.873.626</u></u>	<u><u>4.462.791.030</u></u>	<u><u>265.105.438.099</u></u>	<u><u>89.467.959.866</u></u>	<u><u>1.434.978.289.764</u></u>
31 Desember 2015	Belum jatuh tempo maupun mengalami penurunan	Telah jatuh tempo namun belum mengalami penurunan				Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan	Total
		1-3 bulan	3-6 bulan	6-12 bulan	> 12 bulan		
Tersedia untuk dijual	968.379.614	-	-	-	-	-	968.379.614
Pinjaman dan piutang							
Bank dan setara kas	567.589.377.589	-	-	-	-	-	567.589.377.589
Piutang usaha	308.532.834.414	7.784.493.958	6.002.132.427	4.888.043.756	224.343.743.723	70.097.036.160	621.648.284.438
Piutang non usaha - pihak berelasi	51.341.328.930	-	-	-	7.254.155.490	7.254.155.490	65.849.639.910
Aset keuangan lancar lainnya	487.204.497.692	-	-	-	12.116.768.216	12.116.768.216	511.438.034.124
Aset keuangan tidak lancar lainnya	88.493.057.184	-	-	-	-	-	88.493.057.184
T o t a l	<u><u>1.504.129.475.423</u></u>	<u><u>7.784.493.958</u></u>	<u><u>6.002.132.427</u></u>	<u><u>4.888.043.756</u></u>	<u><u>243.714.667.429</u></u>	<u><u>89.467.959.866</u></u>	<u><u>1.855.986.772.859</u></u>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

Berikut adalah klasifikasi aset keuangan Perusahaan dan entitas anak yang tidak lewat jatuh tempo atau gangguan :

<u>30 September 2016</u>	<u>Tingkat atas</u>	<u>Tingkat standar</u>	<u>Total</u>
Aset keuangan tersedia untuk dijual	1.020.879.317	-	1.020.879.317
Pinjaman dan piutang			
Bank dan setara kas	432.111.719.499	-	432.111.719.499
Piutang usaha	-	404.490.389.159	404.490.389.159
Piutang non usaha - pihak berelasi	-	47.097.251.916	47.097.251.916
Aset keuangan lancar lainnya	72.208.415.691	26.574.877.612	98.783.293.303
Aset keuangan tidak lancar lainnya	78.061.690.726	975.028.574	79.036.719.300
T o t a l	583.402.705.233	479.137.547.261	1.062.540.252.494
<u>31 Desember 2015</u>	<u>Tingkat atas</u>	<u>Tingkat standar</u>	<u>Total</u>
Aset keuangan tersedia untuk dijual	968.379.614	-	968.379.614
Pinjaman dan piutang			
Bank dan setara kas	567.589.377.589	-	567.589.377.589
Piutang usaha	-	308.532.834.414	308.532.834.414
Piutang non usaha - pihak berelasi	-	51.341.328.930	51.341.328.930
Aset keuangan lancar lainnya	63.596.653.890	423.607.843.802	487.204.497.692
Aset keuangan tidak lancar lainnya	87.520.028.610	973.028.574	88.493.057.184
T o t a l	719.674.439.703	784.455.035.720	1.504.129.475.423

Perusahaan dan entitas anak telah menilai kualitas kredit uang tunai sebagai kelas tinggi karena ini disimpan di/atau dilakukan dengan bank terkemuka yang memiliki probabilitas rendah kebangkrutan.

Aset keuangan lain Perusahaan dan entitas anak dikategorikan berdasarkan *record* penagihan Perusahaan dan entitas anak dengan pihak ketiga. Definisi dari peringkat yang digunakan oleh Perusahaan dan entitas anak untuk mengevaluasi risiko kredit dari pihak ketiga adalah sebagai berikut :

1. Level atas - Kepastian diperoleh dari pihak ketiga yang mengikuti ketentuan kontrak tanpa banyak usaha untuk menagih.
2. Level standar - Melakukan beberapa pengingatan untuk memperoleh kepastian dari pihak ketiga.

b. 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 INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

b. Risiko Likuiditas (Lanjutan)

Risiko likuiditas timbul apabila Perusahaan dan entitas anak bertemu kesulitan dalam mewujudkan asetnya atau mengumpulkan dana untuk memenuhi komitmen terkait dengan liabilitas keuangannya.

Perusahaan dan entitas anak mengelola likuiditas dengan membuat rencana penerimaan dan pengeluaran dalam bentuk perencanaan arus kas secara periodik dan melakukan *monitoring* atas realisasinya. Perusahaan dan entitas anak menempatkan kelebihan atas kas dalam instrumen keuangan dengan risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai pada lembaga-lembaga keuangan yang memiliki kredibilitas dan *rating* yang dapat dipertanggungjawabkan.

Tabel di bawah profil jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dan entitas anak berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada 30 September 2016 dan 31 Desember 2015:

30 September 2016	Permintaan segera		Total
	atau antara satu tahun	Lebih dari satu tahun	
Liabilitas Keuangan			
Pinjaman bank jangka pendek	328.542.354.088	-	328.542.354.088
Utang usaha - pihak ketiga	210.339.444.267	-	210.339.444.267
Utang non usaha - pihak berelasi	33.348.058.084	-	33.348.058.084
Liabilitas jangka pendek lainnya	728.437.878.749	-	728.437.878.749
Beban masih harus dibayar	55.850.079.063	-	55.850.079.063
Pinjaman jangka panjang	539.807.738.502	403.475.920.197	943.283.658.699
T o t a l	1.896.325.552.753	403.475.920.197	2.299.801.472.950

31 Desember 2015	Permintaan segera		Total
	atau antara satu tahun	Lebih dari satu tahun	
Liabilitas Keuangan			
Pinjaman bank jangka pendek	327.294.031.585	-	327.294.031.585
Utang usaha - pihak ketiga	212.959.117.741	-	212.959.117.741
Utang non usaha - pihak berelasi	20.505.829.106	-	20.505.829.106
Liabilitas jangka pendek lainnya	881.193.713.358	-	881.193.713.358
Beban masih harus dibayar	53.056.644.593	-	53.056.644.593
Pinjaman jangka panjang	695.391.394.215	399.861.094.296	1.095.252.488.511
T o t a l	2.190.400.730.598	399.861.094.296	2.590.261.824.894

c. Risiko Tingkat Bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Perusahaan dan entitas anak terhadap risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank jangka panjang Perusahaan dan entitas anak dengan suku bunga mengambang. Instrumen keuangan tingkat bunga mengambang keuangannya tunduk pada risiko tingkat suku bunga arus kas.

Perusahaan dan entitas anak selalu melakukan analisa atas dampak dari tingkat suku bunga terhadap biaya operasional dan kemampuan Perusahaan dan entitas anak sebelum menyetujui pinjaman tersebut. Perusahaan dan entitas anak mengelola risiko suku bunga dengan melakukan analisa pergerakan suku bunga dalam menentukan komposisi portofolio pinjaman suku bunga tetap dan variabel.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga pinjaman bank jangka panjang per 30 September 2016 dan 2015. Dengan semua variabel lainnya tetap konstan, pendapatan Perusahaan dan entitas anak sebelum pajak dipengaruhi melalui dampak atas mengambang pinjaman bank jangka panjang tarif sebagai berikut:

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

c. Risiko Tingkat Bunga (Lanjutan)

	Kenaikan/Penurunan Suku Bunga	Efek pada Pendapatan sebelum Pajak
<u>30 September 2016</u>	+1%	(3.357.881.899)
	-1%	3.357.881.899
<u>30 September 2015</u>	+1%	(9.341.841.467)
	-1%	9.341.841.467

Gerakan diasumsikan dalam basis poin untuk analisis sensitivitas suku bunga didasarkan pada lingkungan pasar saat ini diamati.

Tidak ada dampak terhadap jumlah ekuitas Perusahaan dan entitas anak selain yang sudah mempengaruhi laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

d. Risiko Mata Uang Asing

Eksposur Perusahaan dan entitas anak terhadap risiko nilai tukar mata uang asing timbul terutama dari nilai wajar arus kas di masa depan yang berfluktuasi pada kas dan setara kas, utang usaha dan pinjaman dalam mata uang dolar asing yang disebabkan karena perubahan kurs pertukaran mata uang asing. Dalam mengelola risiko, Perusahaan dan entitas anak meminimalisasi transaksi dalam mata uang asing dan memonitor pergerakan nilai tukar.

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Aset		
Kas dan setara kas		
Dolar Amerika Serikat (USD)	3.835.519.640	196.213.457
Liabilitas		
Utang usaha	-	9.138.522.930
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	206.532.454.867	216.178.367.579
Pinjaman jangka panjang	161.750.835.797	537.287.432.130
Liabilitas (Aset) neto	364.447.771.024	762.408.109.182
USD Setara	(28.038.758)	(55.266.989)

	<u>30 September 2016</u>	<u>31 Desember 2015</u>
Menguat 1%		
Laba sebelum pajak	(3.644.477.710)	(7.624.081.092)
Ekuitas	(3.644.477.710)	(7.624.081.092)
Melemah 1%		
Laba sebelum pajak	3.644.477.710	7.624.081.092
Ekuitas	3.644.477.710	7.624.081.092

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. 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 10%-24% masing-masing pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015. Perusahaan dan entitas anak memasukkan utang bersih, pinjaman jangka pendek, pinjaman jangka panjang, utang usaha - pihak ketiga, utang non-usaha - pihak berelasi, beban yang masih harus dibayar dan liabilitas keuangan jangka pendek lainnya, 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.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015, Perusahaan dan entitas anak telah taat dengan persyaratan manajemen permodalan.

	30 September 2016	31 Desember 2015
Pinjaman jangka pendek	328.542.354.088	327.294.031.585
Utang Usaha - Pihak ketiga	210.339.444.267	212.959.117.741
Utang non usaha - pihak berelasi	33.308.058.084	20.505.826.106
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	728.437.878.749	881.193.713.358
Beban yang masih harus dibayar	55.850.079.063	53.056.644.593
Pinjaman jangka panjang	943.283.658.699	1.095.252.488.511
Sub-total	2.299.761.472.950	2.590.261.821.894
Dikurangi :		
Kas dan setara kas	(432.710.020.772)	(568.154.714.921)
Utang neto	1.867.051.452.178	2.022.107.106.973
Total ekuitas	6.705.481.343.146	6.549.719.346.013
T o t a l	8.572.532.795.324	8.571.826.452.986
Rasio gear	21,78%	23,59%

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. INSTRUMEN KEUANGAN

Ditetapkan di bawah ini adalah perbandingan dengan kategori nilai tercatat jumlah dan wajar semua instrumen keuangan Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015.

	<u>Nilai Tercatat</u>	<u>Nilai Wajar</u>
30 September 2016		
Aset Keuangan		
Tersedia untuk dijual	1.020.879.317	1.020.879.317
Pinjaman yang diberikan dan piutang		
Kas dan setara kas	432.710.020.772	432.710.020.772
Piutang usaha	668.089.542.857	668.089.542.857
Piutang non-usaha dari pihak berelasi	54.351.407.406	54.351.407.406
Aset keuangan lancar lainnya	110.900.061.518	110.900.061.518
Aset keuangan tidak lancar lainnya	79.036.719.300	79.036.719.300
T o t a l	<u>1.346.108.631.170</u>	<u>1.346.108.631.171</u>
Liabilitas Keuangan		
Pinjaman yang diberikan		
Pinjaman bank jangka pendek	328.542.354.088	328.542.354.088
Utang usaha	210.339.444.267	210.339.444.267
Utang non-usaha - pihak berelasi	33.348.058.084	33.348.058.084
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	728.437.878.749	728.437.878.749
Beban masih harus dibayar	55.850.079.063	55.850.079.063
Pinjaman jangka panjang	943.283.658.699	943.283.658.699
T o t a l	<u>2.299.801.472.950</u>	<u>2.299.801.472.950</u>
31 Desember 2015		
Aset Keuangan		
Tersedia untuk dijual	968.379.614	968.379.614
Pinjaman yang diberikan dan piutang		
Kas dan setara kas	568.154.714.921	568.154.714.921
Piutang usaha	551.551.248.278	551.551.248.278
Piutang non-usaha - pihak berelasi	58.595.484.420	58.595.484.420
Aset keuangan lancar lainnya	499.321.265.908	499.321.265.908
Aset keuangan tidak lancar lainnya	88.493.057.184	88.493.057.184
T o t a l	<u>1.767.084.150.325</u>	<u>1.767.084.150.325</u>
Liabilitas Keuangan		
Pinjaman yang diberikan		
Pinjaman Bank jangka pendek	327.294.031.585	327.294.031.585
Utang usaha	212.959.117.741	212.959.117.741
Utang non-usaha pihak berelasi	20.505.826.106	20.505.826.106
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	881.193.713.358	881.193.713.358
Beban masih harus dibayar	53.056.644.593	53.056.644.593
Pinjaman jangka panjang	1.095.252.488.511	1.095.252.488.511
T o t a l	<u>2.590.261.821.894</u>	<u>2.590.261.821.894</u>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar setiap kelompok dari instrumen keuangan Perusahaan dan entitas anak :

1. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang non-usaha-pihak berelasi, aset keuangan lancar lainnya, aset keuangan tidak lancar lainnya, pinjaman jangka pendek, utang usaha, utang non-usaha pihak berelasi, liabilitas keuangan jangka pendek lainnya dan beban masih harus dibayar mendekati nilai wajar karena bersifat jangka pendek.
2. Nilai wajar utang sewa pembiayaan yang tercatat pada pinjaman jangka panjang diperkirakan dengan mendiskontokan arus kas masa depan.
3. Nilai tercatat dari utang bank jangka panjang mendekati nilai wajarnya disebabkan oleh pemakaian suku bunga mengambang atas instrumen tersebut, di mana tingkat suku bunga tersebut selalu disesuaikan dengan pasar.

Penetapan Nilai Wajar dan Hirarki Nilai Wajar

Perusahaan dan entitas anak menggunakan hirarki berikut untuk menentukan dan mengungkapkan nilai wajar instrumen keuangan dengan teknik penilaian:

Tingkat 1 : dikutip (d disesuaikan) harga di pasar aktif untuk aset yang identik atau kewajiban;

Tingkat 2 : teknik lainnya yang semua masukan yang memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai wajar direkam diamati, baik secara langsung maupun tidak langsung, dan

Tingkat 3 : teknik yang menggunakan input yang memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai wajar rekaman yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi.

Pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 tidak ada transfer antara pengukuran nilai wajar Tingkat 1 dan Tingkat 2 dan tidak ada transfer masuk dan keluar dari pengukuran nilai wajar Tingkat 3.

39. INFORMASI SEGMENT USAHA

Perusahaan dan entitas anak mengklasifikasikan dan mengevaluasi segmen usaha real estat menjadi segmen pelaporan utama. Segmen lainnya diklasifikasikan sebagai “*Lain-lain*” terdiri dari restoran, taman hiburan dan pengelolaan kota.

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

Informasi mengenai segmen usaha adalah sebagai berikut :

	30 September 2016		
	Segmen Utama	Segmen Lain-lain	Jumlah Segmen
	Real Estat		
Segmen Primer			
Pendapatan neto	378.897.307.723	99.249.819.400	478.147.127.123
Hasil segmen	261.459.183.415	25.475.531.146	286.934.714.561
Beban usaha	(149.451.467.746)	(25.341.414.692)	(174.792.882.438)
Penghasilan (beban) lain-lain, Bersih	(18.218.819.823)	23.635.969.670	5.417.149.847
Laba sebelum beban pajak penghasilan	93.788.895.846	23.770.086.124	117.558.981.969
Jumlah beban (manfaat) pajak penghasilan	-	-	-
Laba neto periode berjalan	93.788.895.846	23.770.086.124	117.558.981.969
Pendapatan komprehensif lainnya	-	52.499.704	52.499.704
Kepentingan Non-Pengendali	74.828.193	13.244.783.596	13.319.611.789
Total laba komprehensif setelah kepentingan Non-Pengendali	93.714.067.653	37.067.369.424	104.291.869.883

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

39. INFORMASI SEGMENT USAHA (Lanjutan)

	30 September 2016		
	Segmen Utama Real Estat	Segmen Lain-lain	Jumlah Segmen
<u>Informasi lainnya :</u>			
Aset segmen	14.913.441.684.430	166.576.903.353	15.080.018.587.783
Eliminasi aset antar segmen	(3.785.811.191.241)	(197.957.250.696)	(3.983.768.441.938)
Neto	11.127.630.493.188	(31.380.347.343)	11.096.250.145.845
Liabilitas segmen	5.619.919.394.470	168.907.070.311	5.788.826.464.781
Eliminasi liabilitas antar segmen	(1.391.842.469.708)	(6.215.192.374)	(1.398.057.662.082)
Neto	4.228.076.924.762	162.691.877.937	4.390.768.802.699

	30 September 2015		
	Segmen Utama Real Estat	Segmen Lain-lain	Jumlah Segmen
<u>Segmen Primer</u>			
Pendapatan neto	294.540.531.561	103.643.568.128	398.184.099.689
Hasil segmen	135.684.380.294	33.552.618.938	169.236.999.232
Beban usaha	(148.467.360.438)	(33.529.662.384)	(181.997.022.822)
Penghasilan (beban) lain-lain, Neto	(139.081.927.207)	34.158.251.019	(104.923.676.188)
Laba (Rugi) sebelum beban pajak penghasilan	(151.864.907.351)	34.181.207.573	(117.683.699.778)
Jumlah beban (manfaat) pajak penghasilan		(40.129.533)	(40.129.533)
Laba neto periode berjalan	(151.864.907.351)	34.221.337.106	(117.643.570.245)
Pendapatan komprehensif lainnya	2.052.410.270	678.360.490	2.730.770.760
Kepentingan Non-Pengendali	-	7.873.607.364	7.873.607.364
Total laba komprehensif setelah kepentingan Non-Pengendali	(149.812.497.081)	25.669.369.252	(122.786.406.849)
<u>Informasi lainnya :</u>			
Aset segmen	13.483.868.698.391	166.676.904.092	13.650.545.602.483
Eliminasi aset antar segmen	(3.344.525.715.553)	(188.554.504.097)	(3.533.080.219.650)
Neto	10.139.342.982.838	(21.877.600.005)	10.117.465.382.833
Liabilitas segmen	4.830.878.389.252	166.653.167.472	4.997.531.556.724
Eliminasi liabilitas antar segmen	(1.008.810.044.638)	(5.240.608.830)	(1.014.050.653.468)
Neto	3.822.068.344.614	161.412.558.642	3.983.480.903.256

40. PERJANJIAN PENTING, LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN

- a. Pada tanggal 20 September 2015, Perusahaan dan PT AEON Mall Indonesia menandatangani perjanjian sewa seluas +/- 103.350 m² di kawasan Sentul City, Bogor dengan jangka waktu 20 tahun sejak serah terima bangunan yang diperkirakan selesai dibangun pada April 2018.

Perusahaan telah menerima uang muka sebesar Rp 522.240.000.000 dan Perusahaan juga diwajibkan untuk memberikan jaminan bank sesuai dengan nilai yang sama. Perusahaan mencatatnya di dalam akun "Uang muka pelanggan - sewa" (Catatan 22b).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

40. PERJANJIAN PENTING, LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN (Lanjutan)

- b. 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 30 Juni 2016. Sampai dengan tanggal pelaporan, perjanjian tersebut masih dalam proses perpanjangan.
- c. Berdasarkan Surat Perintah Kerja No. 003/SPMK/Const-Build/SC/X/2013 tanggal 2 Oktober 2013, PT Sentul City Tbk menunjuk PT Waskita Karya (Persero) Tbk untuk melaksanakan pekerjaan *Upper Structure* Sentul Tower Apartemen Sentul City dengan nilai kontrak sebesar Rp 98.000.000.000 di luar PPN. Waktu pengerjaan mulai 2 Oktober 2013 sampai 20 Oktober 2014 dan terdapat bank garansi jaminan uang muka yang tidak dapat ditarik dengan No. 034017130078 tanggal 2 Oktober 2013 dan apabila PT Waskita Karya (Persero) Tbk tidak bisa menyelesaikan pekerjaannya maka PT Sentul City Tbk berhak menerima jaminan uang muka senilai Rp 10.780.000.000. Berdasarkan perubahan perjanjian dengan PT Waskita Karya (Persero) Tbk No. 373.3/2.25/SC/IX/2013 mengalami perubahan nilai kontrak menjadi Rp 131.388.423.393 termasuk PPN 10% dan PPh untuk pembangunan *Upper Structure Tower* Apartemen Sentul City. Waktu pengerjaan dimulai dari 3 Oktober 2013 sampai 31 Juli 2015. Sampai dengan tanggal pelaporan, perjanjian tersebut masih dalam proses perpanjangan.
- d. Berdasarkan Surat Perintah Kerja No. 372.3.1/2.00/SC/IX/2013 tanggal 19 September 2013, Perusahaan menunjuk PT Surya Bangun Indoperkasa untuk melaksanakan Pekerjaan Normalisasi Saluran Irigasi Condotel Alana dengan nilai kontrak sebesar Rp 16.225.000.000 termasuk PPN dan PPh. Waktu pengerjaan mulai 19 September 2013 sampai 19 Maret 2014.
- e. Berdasarkan akta Notaris Utiek R. Abdurachman, S.H., M.Li., M.Kn., No. 39 tanggal 29 Juli 2013 menyatakan PT Citra Kharisma Komunika (CKK) pemilik sah saham atas Perusahaan sebagai "Penjamin" atas pinjaman Perusahaan dari CIMB Bank Berhad, Labuan Offshore Branch (CIMB Bank) sebesar US\$ 25.000.000.
- f. Berdasarkan perjanjian dengan PT Waskita Karya (Persero) Tbk dengan No. ADD.II.316.3.1/2.25/SC/X/2015 tanggal 7 Oktober 2015 untuk melaksanakan pekerjaan Arsitektur Sentul Tower Apartemen Sentul City Addendum II dengan nilai kontrak sebesar Rp 143.645.206.622 termasuk PPN. Waktu pengerjaan mulai 14 Agustus 2014 sampai 30 Juni 2016.
- g. Berdasarkan Surat Perintah Kerja No. 225.3.1/2.25-1/SC/VI/2014 tanggal 26 Juni 2014, Perusahaan menunjuk Berca Schlinders Lifts untuk melaksanakan pekerjaan lift Sentul Tower Apartemen Sentul City dengan nilai kontrak sebesar Rp 7.724.064.700 termasuk PPN dan PPh. Waktu pengerjaan mulai 11 Juni 2014 sampai 01 Juli 2015.
- h. Berdasarkan Surat Perintah Kerja No. 182.3.1/ 2.25/SC/VI/2014 tanggal 23 Mei 2014, Perusahaan menunjuk PT Japa Melindo Pratama untuk melaksanakan pekerjaan pemasangan mekanikal dan elektrik Sentul Tower Apartemen dengan nilai kontrak sebesar Rp 63.250.000.000 termasuk PPN. Waktu pengerjaan mulai 28 Mei 2013 sampai 28 Mei 2015.
- i. Berdasarkan perjanjian dengan PT Pulau Intan Baja Perkasa, Tbk dengan No. 169.3.1/2.41/SC/V/2014 tanggal 20 Januari 2016, untuk melaksanakan pembangunan struktur dan arsitek dan sparing Condotel Alana dengan nilai kontrak sebesar Rp 87.802.000.000 di luar PPN. Waktu pengerjaan mulai 28 Mei 2014 sampai 31 Juli 2016.
- j. Pada tanggal 23 November 2015, Perusahaan mengadakan perjanjian pekerjaan mekanikal, elektrik, dan plumbing proyek Alana condotel dengan PT Pola Cakra Mandiri dengan nilai kontrak sebesar Rp 5.060.000.000.
- k. Berdasarkan Surat Perjanjian pada tanggal 17 Mei 2013 dijelaskan bahwa GGEA melakukan kesepakatan dengan PT Archipelago International Indonesia untuk melakukan re-branding, manajemen dan pemasaran, akuntansi keuangan, perekrutan dan pelatihan, pemeliharaan dan pengawasan properti. Atas perjanjian ini, PT Archipelago International Indonesia akan menerima pendapatan pokok sebesar 2,5% dari Pendapatan Bruto Pengoperasian Properti dan juga akan menerima pendapatan insentif dengan tarif yang ditentukan. Jangka waktu perjanjian ini dimulai sejak tanggal 1 Juni 2013 dan berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

40. PERJANJIAN PENTING, LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN (Lanjutan)

- l. Pada tahun 2015 dan berdasarkan perjanjian kerjasama penunjukan agen penjual, Perusahaan menugaskan PT Sukses Jaya Primatama dan PT Swara Putra Semesta untuk melakukan negosiasi transaksi dengan pihak masyarakat, Perusahaan sudah memberikan dana sebesar Rp 61.165.537.500 dan Rp 174.311.250.000 untuk pembebasan lahan seluas 58.563 m² di Desa Babakan Madang dan 81.075 m² di Desa Sumur Batu.
- m. Pada tanggal 1 Februari 2016, Perusahaan dengan PT PP Properti Tbk membentuk perusahaan patungan dengan nama PT Sentul PP Properti dengan penyertaan modal awal sebesar Rp 100.000.000.000. Kontribusi Perusahaan sebesar Rp 51.000.000.000 atau sebesar 51% kepemilikan. Tujuan pembentukan perusahaan untuk melakukan kegiatan usaha jasa, pembangunan dan perdagangan.
- n. Pada tanggal 25 Januari 2016, Perusahaan dan Group 70 International membentuk usaha patungan dengan nama PT Group Seventy Asia. Perusahaan menyetorkan modal awal sebesar Rp 5.085.000.000 dengan 45% kepemilikan. Tujuan pembentukan perusahaan untuk melakukan kegiatan usaha jasa arsitektur, interior design, teknik sipil, konsultasi teknik dan perencanaan induk.
- o. Pada tanggal 3 Februari 2016, Perusahaan menerima Surat pembatalan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2004 sebesar Rp 10.706.806.071.
- p. Pada tanggal 3 Februari 2016, Perusahaan menerima Surat pembatalan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2003 sebesar Rp 2.733.130.356.
- q. Pada tanggal 3 Februari 2016, Perusahaan dan entitas anak telah menandatangani perjanjian penyelesaian utang piutang antara PT Bukit Jonggol Asri, PT Graha Andrasentra Propertindo Tbk dan PT Jungleland Asia dengan cara perjumpaan hutang dengan sisa tagihan piutang yang bersangkutan (Catatan 8 dan 20).
- r. Pada tanggal 22 Januari 2016, SKC, entitas anak, mengadakan perjanjian kredit dengan Reliance Asset Holding Corp untuk meminjam sebesar US\$ 13.875.000 dengan suku bunga 3% dan jangka waktu 1 tahun. Tujuan peminjaman ini adalah untuk memperoleh tanah di Tangerang Selatan dan Bogor.

41. PENYAJIAN KEMBALI DAN REKLASIFIKASI

Akun tertentu pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim pada tanggal 31 Desember 2014 dan 31 Desember 2013 telah disajikan kembali agar sesuai penerapan PSAK revisian (PSAK No. 24, "Imbalan Kerja" dan PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan"). Ringkasan atas akun-akun disajikan kembali adalah sebagai berikut :

Deskripsi	Sebelum penyajian	Sesudah penyajian	
	kembali	Penyajian kembali	kembali
31 Desember 2014			
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN			
Penyertaan pada saham	47.252.228.829	107	47.252.228.936
Aset pajak tangguhan	10.932.603.281	257.853.702	11.190.456.983
Liabilitas imbalan kerja	(30.412.784.801)	(77.359.905)	(30.490.144.706)
Liabilitas pajak tangguhan	(37.889.198.930)	37.889.198.930	-
Saldo laba	(961.278.905.054)	(24.548.205.248)	(985.827.110.302)
Kepentingan non-pengendali	(721.137.425.233)	(13.521.487.586)	(734.658.912.819)

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

41. PENYAJIAN KEMBALI DAN REKLASIFIKASI (Lanjutan)

Deskripsi	Sebelum penyajian kembali	Penyajian kembali	Sesudah penyajian kembali
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN			
Beban umum dan administrasi	(195.925.932.697)	(447.240.567)	(196.373.173.264)
Beban operasi lainnya	(39.029.973.228)	143.256.175	(38.886.717.053)
Beban pajak penghasilan	(27.779.660.286)	29.127.345.500	1.347.685.214
Pendapatan komprehensif	61.043.178	(2.023.221.080)	(1.962.177.902)
Laba netto tahun berjalan yang diatribusikan kepada :			
Pemilik entitas induk	53.270.278.018	(198.732.246)	53.071.545.772
Kepentingan non pengendali	(12.542.985.311)	(49.189.451)	(12.592.174.762)
Total laba komprehensif tahun berjalan yang diatribusikan kepada :			
Pemilik entitas induk	53.331.321.196	(2.146.365.328)	51.184.955.868
Kepentingan non pengendali	(12.542.985.311)	(124.777.448)	(12.667.762.759)
Deskripsi	Sebelum penyajian kembali	Penyajian kembali	Sesudah penyajian kembali
31 Desember 2013			
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN			
Aset pajak tangguhan	10.579.456.414	78.568.524	10.658.024.938
Liabilitas imbalan kerja	(25.741.483.476)	2.373.068.156	(23.368.415.320)
Liabilitas pajak tangguhan	(37.889.198.930)	37.889.198.930	-
Saldo laba	(915.857.853.289)	(26.694.570.576)	(942.552.423.865)
Kepentingan non-pengendali	(1.452.114.078.481)	(13.646.265.034)	(1.465.760.343.515)
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN			
Beban umum dan administrasi	(205.601.352.756)	359.278.132	(205.960.630.888)
Pendapatan operasi lainnya	12.400.023.005	2.454.494.556	14.854.517.561
Beban operasi lainnya	(231.385.545.279)	37.826.154.494	(269.211.699.773)
Bagian atas laba netto entitas asosiasi	(26.277.266.984)	2.193.192.304	(28.470.459.288)
Laba kepemilikan sebelumnya atas investasi pada entitas asosiasi	380.172.274.223	18.944.599.465	399.116.873.688
Goodwill negative	349.396.411.268	5.683.379.839	355.079.791.107
Beban pajak penghasilan	(35.034.035.224)	37.755.600.338	2.721.565.114
Pendapatan komprehensif	55.139.451	6.594.153.497	6.649.292.948
Laba netto tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	700.296.612.953	44.890.064.916	655.406.548.037
Total laba komprehensif tahun berjalan yang diatribusikan kepada :			
Pemilik entitas induk	700.351.752.404	38.680.956.827	661.670.795.577
Kepentingan non pengendali	(25.132.928.506)	385.045.408	(24.747.883.098)

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

41. PENYAJIAN KEMBALI DAN REKLASIFIKASI (Lanjutan)

Akun tertentu pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2013 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2016, sebagai berikut :

Deskripsi	Sebelum reklasifikasi	Reklasifikasi	Sesudah reklasifikasi
31 Desember 2014			
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN			
Aset			
Kas dan setara kas	295.967.468.749	(52.541.464.850)	243.426.003.899
Piutang non-usaha - Pihak berelasi	47.977.936.196	885.297.570	48.863.233.766
Aset keuangan lancar lainnya	271.891.414.520	238.339.943.971	510.231.358.491
Persediaan	5.378.816.734.406	(3.443.153.177.506)	1.935.663.556.900
Pajak dibayar di muka	57.759.856.348	3.966.687.029	61.726.543.377
Tanah dalam pengembangan	1.094.902.040.760	3.564.929.077.506	4.659.831.118.266
Uang muka perolehan tanah	1.461.636.450.834	(146.090.400.001)	1.315.546.050.833
Aset tetap	138.002.270.710	24.314.500.000	162.316.770.710
Liabilitas			
Pinjaman jangka pendek	(301.051.177.719)	(19.931.677.353)	(320.982.855.072)
Utang usaha - Pihak ketiga	(224.640.932.614)	9.256.543.710	(215.384.388.904)
Utang non-usaha - Pihak berelasi	(17.716.095.368)	2.078.269.262	(15.637.826.106)
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	(421.012.964.300)	(203.856.105.667)	(624.869.069.967)
Utang pajak :			
Pajak penghasilan	(10.079.206.936)	(9.773.268.033)	(305.938.903)
Pajak penghasilan lain-lain	(29.978.717.822)	(13.739.955.062)	(43.718.672.884)
Uang muka pelanggan jangka pendek			
Pinjaman bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun :	(580.807.550.844)	580.807.550.844	-
Bank	(233.360.544.788)	17.276.693.030	(216.083.851.758)
Sewa pembiayaan	(2.576.574.688)	1.608.441.688	(968.133.000)
Uang muka pelanggan	(64.325.906.463)	558.952.864.600	(623.278.771.063)
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang telah jatuh tempo dalam satu tahun :			
Bank	(419.350.756.587)	2.654.984.323	(416.695.772.264)
Sewa pembiayaan	-	(1.608.441.688)	(1.608.441.688)
Uang muka pelanggan	(770.938.548.361)	(15.923.275.906)	(786.861.824.267)
Biaya ditangguhkan	-	(93.894.333)	(93.894.333)

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

41. PENYAJIAN KEMBALI DAN REKLASIFIKASI (Lanjutan)

<u>Deskripsi</u>	<u>Sebelum reklasifikasi</u>	<u>Reklasifikasi</u>	<u>Sesudah reklasifikasi</u>
31 Desember 2013			
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN			
Aset			
Kas dan setara kas	471.242.745.700	(18.744.478.068)	452.498.267.632
Piutang non-usaha - Pihak berelasi	45.172.997.380	886.297.570	46.059.294.950
Aset keuangan lancar lainnya	113.810.237.121	6.266.857.189	120.077.094.310
Persediaan	5.090.023.743.600	(3.654.611.656.663)	1.435.412.086.937
Tanah dalam pengembangan	1.030.537.676.177	3.762.658.194.163	4.793.195.870.340
Uang muka perolehan tanah	1.500.952.561.835	(132.361.037.500)	1.368.591.524.335
Aset tetap	1.305.492.641.650	24.314.500.000	1.329.807.141.650
Liabilitas			
Utang usaha - Pihak ketiga	(145.355.160.468)	134.717.334.362	(10.637.826.106)
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	(75.864.189.695)	(136.532.246.918)	(212.396.436.613)
Uang muka pelanggan	(197.710.499.067)	197.710.499.067	-
Pinjaman bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun :			
Uang muka pelanggan	(57.329.336.348)	(140.437.980.901)	(197.767.317.249)
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang telah jatuh tempo dalam satu tahun :			
Uang muka pelanggan	(916.060.879.324)	(43.866.282.301)	(959.927.161.625)

42. PENYUSUNAN DAN PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Manajemen Perusahaan dan entitas anak bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim dan telah menyetujui untuk menerbitkan laporan keuangan konsolidasian interim pada tanggal 27 Oktober 2016.