

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

Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
Pada Tanggal dan untuk periode sembilan bulan yang berakhir
30 September 2014

DAFTAR ISI

Halaman

• Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim	1-2
• Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian Interim	3
• Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim	4
• Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim	5
• Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim	6 - 80

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September 2014	31 Desember 2013
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	4	341.075.160.085	471.242.745.700
Piutang usaha			
Pihak ketiga, setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai piutang sejumlah Rp 46.662.077.350 pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013	5	442.749.090.595	437.814.309.945
Pihak berelasi	5,29	186.185.660.000	186.185.660.000
Piutang non-usaha - Pihak berelasi, setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai piutang sejumlah Rp 7.361.552.792 pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013	29	48.845.314.989	45.172.997.380
Aset keuangan lancar lainnya	6	105.914.436.480	113.810.237.121
Persediaan	7	5.398.927.441.492	5.069.546.965.817
Uang muka lainnya		267.435.145.975	253.660.488.178
Pajak dibayar di muka	16a	92.427.053.014	67.471.598.661
Beban dibayar di muka		17.206.590.942	17.699.196.836
Total Aset Lancar		<u>6.900.765.893.572</u>	<u>6.662.604.199.638</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Aset keuangan tidak lancar lainnya	13	25.336.217.372	35.755.612.212
Tanah untuk pengembangan	8	1.131.667.847.500	1.029.078.000.456
Uang muka perolehan tanah	9	1.553.606.132.562	1.522.889.015.339
Uang muka penyertaan saham	10	37.500.000.000	37.500.000.000
Penyertaan pada saham	11	41.977.595.264	36.579.084.343
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sejumlah Rp 114.242.345.848 dan Rp 87.073.457.580 masing-masing pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013	12	1.208.266.579.728	1.305.492.641.650
Biaya ditangguhkan, setelah dikurangi akumulasi amortisasi		13.859.507.689	15.561.481.927
Aset tak berwujud, setelah dikurangi akumulasi amortisasi		4.176.538.527	5.460.018.538
Taksiran tagihan restitusi pajak	16e	22.713.402.148	4.213.851.181
Aset pajak tangguhan, neto	16d	12.687.450.256	10.579.456.414
Total Aset Tidak Lancar		<u>4.051.791.271.046</u>	<u>4.003.109.162.060</u>
TOTAL ASET		<u>10.952.557.164.618</u>	<u>10.665.713.361.698</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 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September 2014	31 Desember 2013
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Pinjaman jangka pendek			
Bank	14a	326.514.447.608	325.255.514.470
Utang usaha - Pihak Ketiga	15	412.662.829.362	280.973.292.579
Utang non-usaha - Pihak berelasi	29	140.355.160.468	145.355.160.468
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya		65.884.675.885	75.864.189.695
Beban masih harus dibayar		158.091.632.409	83.204.306.676
Utang pajak	16b		
Pajak penghasilan		18.869.789.699	26.452.151.083
Pajak lain-lain		35.686.509.890	44.199.983.596
Uang muka pelanggan	17	472.679.897.690	197.710.499.067
Pinjaman bagian jangka panjang yang telah jatuh tempo dalam waktu satu tahun			
Bank	14c	592.530.653.091	277.000.080.138
Sewa pembiayaan		1.036.427.401	1.368.623.000
Utang dividen		7.849.226.252	-
Total Liabilitas Jangka Pendek		2.232.161.249.755	1.457.383.800.772
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang telah jatuh tempo dalam satu tahun			
Bank	14c	390.585.771.829	886.582.367.170
Sewa pembiayaan		2.294.199.088	2.646.470.488
Pinjaman jangka panjang - pihak ketiga		402.996.000.000	402.237.000.000
Uang muka pelanggan	17	967.307.717.598	973.390.215.672
Liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan	18	25.052.383.612	25.741.483.476
Liabilitas pajak tangguhan		39.402.917.555	37.889.198.930
Total Liabilitas Jangka Panjang		1.827.638.989.682	2.328.486.735.736
Total Liabilitas		4.059.800.239.437	3.785.870.536.508
EKUITAS			
Modal dasar -			
357.500.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 2.000 per saham, 1.001.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 400 per saham dan 123.846.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal Rp 100 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	19	4.119.240.501.000	4.119.240.501.000
Agio saham	20	424.348.442.472	424.348.442.472
Komponen ekuitas lainnya	21	(31.672.175.786)	(31.718.050.052)
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya		4.700.000.000	2.600.000.000
Belum ditentukan penggunaannya		926.425.629.280	913.257.853.289
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		5.443.042.396.966	5.427.728.746.709
Kepentingan non-pengendali	22	1.449.714.528.215	1.452.114.078.481
Total ekuitas		6.892.756.925.181	6.879.842.825.190
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		10.952.557.164.618	10.665.713.361.698

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 KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 September 2014	30 September 2013
PENDAPATAN NETO	23	598.841.701.479	612.896.168.285
BEBAN POKOK PENDAPATAN	24	(249.403.358.280)	(224.256.535.624)
LABA BRUTO		349.438.343.199	388.639.632.661
Beban Penjualan	25	(84.984.160.283)	(73.883.901.833)
Beban umum dan administrasi	26	(163.192.109.688)	(152.633.676.205)
Pendapatan operasi lainnya		36.387.830.925	7.552.149.553
Beban operasi lainnya	27	(8.063.438.739)	(84.533.510.476)
LABA USAHA		129.586.465.414	85.140.693.700
Pendapatan lainnya	28	-	725.926.221.588
Bagian atas rugi neto entitas asosiasi dan entitas anak		(16.034.224.280)	(27.473.543.634)
Pendapatan keuangan		12.727.395.079	5.137.772.501
Beban Keuangan	29	(88.893.559.670)	(43.159.744.177)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		37.386.076.543	745.571.399.978
BEBAN (MANFAAT) PAJAK PENGHASILAN			
Final	16c	19.182.616.004	20.167.554.510
Kini	16c	1.472.484.375	6.072.744.930
Tanggungan	16d	(4.048.616.901)	(2.001.700.972)
Beban Pajak Penghasilan - Neto		16.606.483.478	24.238.598.468
LABA NETO PERIODE BERJALAN		20.779.593.065	721.332.801.510
Pendapatan komprehensif lain			
Laba yang belum direalisasi atas aset keuangan tersedia untuk dijual	6c	45.874.266	36.215.255
TOTAL LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		20.825.467.331	721.369.016.765
Laba bersih yang diatribusikan kepada :			
Pemilik entitas induk		23.117.002.243	751.254.315.116
Kepentingan non-pengendali	22	(2.337.409.178)	(29.921.513.604)
T o t a l		20.779.593.065	721.332.801.512
Total Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :			
Pemilik entitas induk		23.162.876.509	751.290.530.369
Kepentingan non-pengendali	22	(2.337.409.178)	(29.921.513.604)
T o t a l		20.825.467.331	721.369.016.765
LABA PER SAHAM DASAR	37	0,74	23,93
LABA PER SAHAM DILUSIAN	37	0,74	23,93

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 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Agio saham	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 1 Januari 2013	4.119.240.501.000	424.348.442.472	(31.827.774.859)	1.000.000.000	284.629.558.122	4.797.390.726.735	19.017.219.662	4.816.407.946.397
Kepentingan non-pengendali dari akuisisi entitas anak baru	-	-	-	-	-	-	1.453.865.228.843	1.453.865.228.843
Total laba komprehensif periode berjalan	-	-	36.215.255	1.600.000.000	799.823.468.973	801.459.684.228	(27.478.352.336)	773.981.331.892
Saldo per 30 September 2013	4.119.240.501.000	424.348.442.472	(31.791.559.604)	2.600.000.000	1.084.453.027.095	5.598.850.410.963	1.445.404.096.169	7.044.254.507.132
Saldo per 31 Desember 2013	4.119.240.501.000	424.348.442.472	(31.718.050.052)	2.600.000.000	913.257.853.289	5.427.728.746.709	1.452.114.078.481	6.879.842.825.190
Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya				2.100.000.000	(2.100.000.000)	-	-	-
Dividen					(7.849.226.252)	(7.849.226.252)	-	(7.849.226.252)
Lain-lain					-	-	(62.141.088)	(62.141.088)
Total laba komprehensif periode berjalan	-	-	45.874.266	-	23.117.002.243	23.162.876.509	(2.337.409.178)	20.825.467.331
Saldo per 30 September 2014	4.119.240.501.000	424.348.442.472	(31.672.175.786)	4.700.000.000	926.425.629.280	5.443.042.396.966	1.449.714.528.215	6.892.756.925.181

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 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>30 September 2014</u>	<u>30 September 2013</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	899.181.652.303	1.329.551.378.895
Pengeluaran kas untuk perolehan tanah, pembayaran ke kontraktor dan pemasok	(519.868.561.806)	(277.795.528.075)
Pengeluaran kas untuk karyawan	(87.784.624.105)	(81.599.586.634)
Pengeluaran kas untuk aktivitas operasional lain-lain	(132.067.253.680)	(229.451.501.880)
Arus kas diperoleh dari operasi	<u>159.461.212.712</u>	<u>740.704.762.306</u>
Penerimaan bunga	12.727.395.079	5.137.772.501
Pembayaran beban keuangan	(112.802.586.569)	(95.895.156.172)
Pembayaran pajak penghasilan	(71.368.437.447)	(25.628.550.998)
Arus kas neto diperoleh dari aktivitas operasi	<u>(11.982.416.226)</u>	<u>624.318.827.637</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Pembelian aset tetap	(48.598.705.447)	(84.442.955.310)
Penyertaan pada entitas asosiasi	(5.500.000.000)	-
Akuisisi entitas anak setelah dikurangi kas yang diperoleh	-	(264.842.748.639)
Hasil dari penjualan investasi pada entitas asosiasi	11.439.900.000	-
Arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi	<u>(42.658.805.447)</u>	<u>(349.285.703.949)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan pinjaman jangka pendek	71.000.000.000	161.230.967.574
Pembayaran pinjaman jangka pendek	(10.684.260.543)	(43.759.725.944)
Penerimaan pinjaman jangka panjang	77.742.960.513	447.584.651.703
Pembayaran pinjaman jangka panjang	(213.585.063.913)	(38.892.384.941)
Penambahan modal disetor	-	(676.424.000)
Arus kas neto (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas pendanaan	<u>(75.526.363.943)</u>	<u>525.487.084.392</u>
(PENURUNAN) KENAIKAN NETO DALAM KAS DAN SETARA KAS	(130.167.585.615)	800.520.208.080
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	471.242.745.700	76.910.552.193
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE	<u><u>341.075.160.085</u></u>	<u><u>877.430.760.273</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
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(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. C2-4350.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. Sejak didirikan, 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. Sampai dengan tanggal pelaporan Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

Akta tersebut kemudian diubah untuk disesuaikan dengan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM dan LK) sebagaimana dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat tanggal 15 Februari 2010 No. 93, yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta, SH, M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat oleh Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dari suratnya tertanggal 5 Maret 2010 No. AHU-AH.01.10-05577. dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tanggal 20 Maret 2012, Tambahan No. 135/L.

Perubahan selanjutnya dimuat dalam akta Notaris No. 36 tanggal 9 Maret 2010, yang dibuat oleh Misahardi Wilamarta, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta mengenai anggaran dasar, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan pada Surat Keputusan tertanggal 5 April 2010 No. AHU-16924.AH.01.02. dan telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagai ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tertanggal 16 April 2010 No. AHU-AH.01.10-09353 dan telah diumumkan ke dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 15 tanggal 22 Februari 2011, Tambahan No. 4756. Perubahan terakhir mengenai susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan dimuat dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 8 tanggal 18 Juni 2014, yang dibuat oleh Sherley Ikawati Tambunan, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor, yang telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-1705.40.22.2014 tanggal 01 Juli 2014.

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 dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

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

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

Entitas induk Perusahaan adalah PT Citra Kharisma Komunika, yang didirikan di Indonesia berlokasi di Menara Sudirman Lt. 26, Jl. Jend. Sudirman Kav. 60 Senayan, Jakarta Selatan, Indonesia, sedangkan entitas induk utama Perusahaan adalah Dutch Growth Investment Pte. Ltd. berlokasi di 30 Cecil Street #10-05, Prudential Tower, Singapore.

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

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak

Pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, Perusahaan mempunyai entitas anak sebagai berikut :

Nama entitas anak	Domisili	Jenis usaha	Mulai operasi komersial	Persentase pemilikan (%)		Total aset (dalam ribuan Rupiah)	
				30 Sep 2014	31 Des 2013	30 Sep 2014	31 Des 2013
PT Bukit Jonggol Asri (BJA)	Bogor	Real Estat	2011	65,0000	65,0000	5.104.363.797	4.953.581.904
PT Aftanesia Raya (AR)	Jakarta	Real Estat	2011	99,9999	99,9999	480.296.793	448.191.349
PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)	Jakarta	Perdagangan umum dan jasa	-	99,9999	99,9999	373.377.898	256.737.589
PT Sentul Investindo (SI)	Bogor	Perdagangan alat kesehatan	-	-	99,9997	- *	186.583.263
PT Gununggeulis Elok Abadi (GGEA)	Jakarta	Restoran dan pariwisata	1995	99,9999	99,9999	130.929.236	128.820.406
PT Karya Megah Sukses (KMS)	Jakarta	Perdagangan dan jasa	2013	99,9999	99,9999	83.251.901	82.203.917
PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)	Bogor	Pengelolaan kota	1999	99,9999	99,9999	39.872.305	28.752.714
PT Gazelle Indonesia (GI)	Bogor	Real Estat	2004	99,9999	99,9999	67.219.155	63.260.171
PT Sentul Air Nusantara (SAN)	Bogor	Pengelolaan air	2013	65,0000	65,0000	19.103.222	13.262.074
<u>Melalui BJA</u>							
PT Jungleland Asia (JA)	Bogor	Taman Hiburan dan rekreasi lainnya	2013	60,0000	60,0000	1.176.472.975	1.019.697.797
PT Langgeng Sakti Mandiri (LSM)	Jakarta	Pengelolaan air	2013	99,9999	99,9999	5.945.734	5.169.006
<u>Melalui SI</u>							
PT Pertamedika Sentul (PS)	Bogor	Jasa kesehatan	2013	-	65,0000	- *	286.764.590
<u>Melalui AR</u>							
PT Bintang Perdana Mulia (BPM)	Bogor	Real Estat	2012	50,0000	50,0000	124.138.659	102.909.525

* Sejak periode 30 Juni 2014 merupakan entitas asosiasi

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (Lanjutan)

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Lanjutan)

PT Bukit Jonggol Asri (BJA)

Pada tanggal 24 Februari 2010, berdasarkan akta No. 132 Pernyataan Keputusan Pemegang Saham, Perusahaan melakukan penyertaan saham pada BJA sebesar Rp 968.000.000.000 terdiri dari 968.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham dan mewakili 88,56% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh oleh BJA.

Berdasarkan akta Notaris No. 8 tanggal 25 Januari 2011, yang dibuat oleh Flora Elisabeth, S.H., Notaris di Bogor, sehubungan dengan pernyataan keputusan rapat para pemegang saham BJA, penyertaan Perusahaan di BJA menjadi sejumlah 1.093.000.000 saham atau sebesar Rp 1.093.000.000.000 dengan nominal Rp 1.000 per saham merupakan 56,64% kepemilikan di BJA.

Berdasarkan akta Notaris Ny. Rose Takarina No. 35 tanggal 23 September 2011, BJA menerbitkan saham baru, di mana Perusahaan tidak mengambil bagian sehingga mengakibatkan kepemilikan saham Perusahaan di BJA terdilusi menjadi 50%. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AHA.01.10-30886 tanggal 28 September 2011.

Berdasarkan akta Notaris Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., No. 17 tanggal 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 tanggal 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, setelah dikurangi 5% utang pajak tangguhan (50%)	2.111.287.021.912
Laba kepemilikan sebelumnya	380.172.274.223
Nilai wajar kepemilikan sebelumnya, setelah dikurangi utang pajak tangguhan (50%)	2.111.287.021.912
Investasi dikendalikan (15%)	300.000.000.000
Total nilai kepemilikan (65%)	2.411.287.021.912
Total aset	4.932.394.131.131
Total liabilitas	709.820.087.307
Aset bersih	4.222.574.043.824
Kepemilikan yang diakuisisi	65%
Nilai wajar aset bersih yang diperoleh (65%)	2.744.673.128.486
Goodwill negatif	333.386.106.574

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (Lanjutan)

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Lanjutan)

PT Aftanesia Raya (AR)

Berdasarkan akta Jimmy Tanal, SH, Notaris pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, SH, M.Kn., No. 166 dan 167 tertanggal 18 Agustus 2011, Perusahaan membeli seluruh saham AR dari pemegang saham lama, pihak tidak terafiliasi, sejumlah 1.875.000 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.

Berdasarkan akta Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., Notaris pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., No. 132 dan 133 tertanggal 31 Januari 2012, Perusahaan menyetujui penjualan 1 (satu) saham senilai Rp 1.000 kepada Ny. Rossely Tjung.

PT Serpong Karya Cemerlang (SKC)

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

Berikut ini adalah aset dan liabilitas yang diperoleh dari SKC :

	2012
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
Goodwill	157.608.556
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	132.000.000.000

PT Gununggeulis Elok Abadi (GGEA)

Berdasarkan akta Notaris Trimedi, 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, No. AHU-58356. AH.01.02. Tahun 2011 tanggal 28 Nopember 2011.

PT Karya Megah Sukses (KMS)

Berdasarkan keputusan para pemegang saham KMS tanggal 12 April 2012, KMS meningkatkan modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor, di mana Perusahaan ikut serta dan mengambil bagian dalam peningkatan modal dasar dan modal disetor tersebut. Penyertaan Perusahaan pada KMS adalah sebesar Rp 61.999.900.000 sebagaimana dimuat dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat nomor 7 tanggal 19 Oktober 2012 oleh Notaris Flora Elisabeth, S.H.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (Lanjutan)

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Lanjutan)

PT Karya Megah Sukses (KMS) (Lanjutan)

Berikut ini adalah aset dan liabilitas yang diperoleh dari KMS :

	2012
Total aset	64.799.802.875
Total liabilitas	2.906.885.621
Aset bersih	61.892.917.254
Kepemilikan yang diakuisisi	99,99984%
Aset bersih yang diperoleh	61.892.817.427
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependengali	107.082.573
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	61.999.900.000

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 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, No. AHU-28961.AH.01.01. tahun 2011 tanggal 9 Juni 2011.

Pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim tanggal 30 September 2014, SI merupakan entitas asosiasi. Berdasarkan akta No. 48/L/JA/V/2014 oleh Notaris Jansehat Aritonang, S.H., M.Kn., tanggal 12 Mei 2014 dijelaskan bahwa Perusahaan telah menjual 114.399 saham kepada PT Elang Medika Corpora dan Perusahaan juga tidak ikut ambil bagian sehubungan pengeluaran 230.000 saham baru.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Sentul Investindo No. 29 tanggal 26 Juni 2014 oleh Notaris Jansehat Aritonang, S.H., M.Kn., mengenai peningkatan modal yang semula Rp 56.000.000.000 menjadi Rp 70.300.000.000, di mana Perusahaan mempunyai kepemilikan saham sebesar Rp 27.060.000.000 atau sebesar 38,49%.

PT Sukaputra Graha Cemerlang (SGC)

Berdasarkan akta Notaris Trimedi, 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, No. AHU-58204. AH.01.02. Tahun 2011 tanggal 28 Nopember 2011.

PT Sentul Air Nusantara (SAN)

Berdasarkan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., M.Kn., No. 9 tanggal 18 Februari 2013 menjelaskan bahwa 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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (Lanjutan)

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sentul Air Nusantara (SAN) (Lanjutan)

Berikut ini adalah identifikasi aset dan liabilitas dari perolehan SAN :

	2013
Total aset	10.976.359.249
Total liabilitas	9.172.693.404
Aset bersih	1.803.665.845
Kepemilikan yang diakuisisi	65%
Aset bersih yang diperoleh	1.172.382.799
Goodwill	12.645.499
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	1.185.028.298

PT Gazelle Indonesia (GI)

Berdasarkan akta Notaris Ny. Rose Takarina, S.H., No. 28 tanggal 17 Desember 2009, SGC, entitas anak, mengambil sebagian saham dari Gazelle Worldwide, Inc. sebanyak 3.000 saham senilai Rp 3.000.000.000 dari 4.950 saham yang dimiliki Gazelle Worldwide Inc. Sehingga persentase kepemilikan PT Gazelle Indonesia yang dimiliki oleh SGC adalah sebesar 60%.

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 PT Gazelle Indonesia ke PT Sentul City Tbk dengan nominal seluruhnya Rp 4.999.000.000.

Berikut ini adalah identifikasi aset dan liabilitas dari perolehan GI :

	2013
Total aset	65.053.375.938
Total liabilitas	20.007.591.309
Aset bersih	45.045.784.629
Kepemilikan yang diakuisisi	39,98%
Aset bersih yang diperoleh	18.009.304.694
Goodwill negatif	(16.010.304.694)
Biaya perolehan melalui pembayaran kas	1.999.000.000

PT Jungleland Asia (JA)

Berdasarkan akta Notaris No. 38 tanggal 2 Mei 2011 oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, BJA mengakuisisi JA dengan membeli 300 saham dari Tuan Sutisna dan 299 saham dari Tuan Hudary dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham. Sehingga BJA memiliki 99% kepemilikan atas JA dengan total nominal sebesar Rp 599.000.000. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-16833 Tahun 2011 tanggal 1 Juni 2011.

Berdasarkan akta Notaris No. 101 tanggal 22 September 2011 oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., Notaris pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, JA meningkatkan modal dasar yang semula Rp 1.000.000.000 menjadi Rp 1.200.000.000.000. Sedangkan modal disetor dan ditempatkan penuh yang semula Rp 600.000.000 menjadi Rp 300.000.000.000 dan semuanya dibeli oleh BJA dengan nilai Rp 299.400.000.000.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM (Lanjutan)

b. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (Lanjutan)

PT Jungleland Asia (JA) (Lanjutan)

Berdasarkan akta Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., Notaris pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., No. 22 tanggal 8 Maret 2012, Notaris di Jakarta, BJA memutuskan untuk membeli seluruh saham milik PT Bintang Emerald Perdana sebesar Rp 1.000.000 atas kepemilikannya terhadap JA, sehingga kepemilikan BJA atas JA menjadi 100% sebesar Rp 300.000.000.000. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-08623 Tahun 2012 tanggal 12 Maret 2012.

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa JA 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 JA. Nilai kepemilikan BJA atas JA mengalami dilusi dari 100% menjadi 60%.

PT Langgeng Sakti Mandiri (LSM)

Berdasarkan akta Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., Notaris pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, No. 46 tanggal 3 Mei 2011, BJA mengakuisisi LSM dengan membeli 2.500 saham dari Tuan Sutisna dan 2.499 saham dari Tuan Hudary dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham. Sehingga BJA memiliki 99,99% kepemilikan atas LSM dengan total nominal sebesar Rp 4.999.000.000. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-23280 Tahun 2011 tanggal 22 Juli 2011.

PT Pertamedika Sentul (PM)

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

Berdasarkan akta Notaris Trimedi, S.H., No. 40 tanggal 12 Oktober 2011 yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-52115.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 26 Oktober 2011 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 94 tanggal 23 November 2012, Tambahan No. 73072 dijelaskan bahwa modal dasar Perusahaan sebesar 303.346.132 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor 25% atau sejumlah 75.836.533 saham.

PT Bintang Perdana Mulia (BPM)

BPM didirikan berdasarkan akta Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., Notaris pengganti dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, No. 91 tanggal 30 Desember 2010. Anggaran dasar telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai Surat Keputusan No. AHU-03270.AH.01.01 tanggal 20 Januari 2011. Akta BPM telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir perubahan dengan akta Notaris No. 50 oleh Notaris Chandra Lim, tanggal 18 Desember 2012.

Modal dasar BPM adalah sejumlah Rp 600.000.000 yang terdiri dari 600 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham. Seluruh saham telah ditempatkan dan disetor seluruhnya.

Pada tanggal 26 Maret 2013, PT Daya Kharisma Nusantara (DKN), selaku pemegang 50% saham BPM, melakukan perjanjian *Share Swap* dengan PT Aftenesia 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 prosentase pemilikan 50% dan PT Aftenesia Raya menjadi pemegang saham BPM dengan kepemilikan 50%, dengan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor No. 32 pada tanggal 30 Maret 2013, yang telah ditegaskan kembali berdasarkan akta Notaris Flora Elisabeth, S.H., No. 16 tanggal 31 Juli 2013 dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai Surat Keputusan No. AHU-AH.01.10-42469 Tahun 2013 tanggal 17 Oktober 2013. PT Aftenesia Raya memiliki kontrol pada BPM, kebijakan keuangan dan operasional.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (Lanjutan)

c. Penawaran Umum dan Terbatas Efek Perusahaan

Pada tanggal 30 Juni 1997, Perusahaan melakukan penawaran umum kepada masyarakat atas 400.000.000 saham Seri A, yang kemudian tercatat pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 28 Juli 1997.

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

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 19 Juli 2006, para pemegang saham menyetujui pengurangan jumlah saham yang ditempatkan (*reverse stock*) Perusahaan sehingga nilai nominal per saham seri A dan B masing-masing meningkat dari Rp 500 dan Rp 100 menjadi Rp 2.000 dan Rp 400. Selanjutnya, pada tanggal 7 September 2006, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM & LK) untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 8.151.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 22 September 2006.

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 PT Sentul City Tbk., Nomor 1, tanggal 8 September 2009, yang dibuat oleh Widjiono, S.H., MM., Notaris di Bogor, akta mana 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 (30) saham hasil pelaksanaan HMETD tersebut melekat tujuh (7) 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 No. 36 tertanggal 24 September 2010, yang dibuat Notaris Stephanie Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Sentul City, Tbk., tertanggal 7 Oktober 2010 No. AHU-AH.0110-25389, setelah pelaksanaan waran seri I, modal ditempatkan dan disetor Perseroan menjadi Rp 3.833.840.501.000.

Pada tanggal 3 Agustus 2011, Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, untuk meningkatkan modal ditempatkan dan modal disetor tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (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.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (Lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013 adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Dewan Komisaris		
Presiden Komisaris	Antonius Prijohandojo Kristanto	Antonius Prijohandojo Kristanto
Wakil Presiden Komisaris	Reina Kumala Kwee	Reina Kumala Kwee
Wakil Presiden Komisaris	Laurie Kumala	Laurie Kumala
Wakil Presiden Komisaris (merangkap Komisaris Independen)	Basyir Ahmad Barmawi	Basyir Ahmad Barmawi
Komisaris Independen	Soemarso Slamet Rahardjo	Soemarso Slamet Rahardjo
Komisaris	Sumarsono	Sumarsono
Komisaris Independen	-	Edison Mawikere
Direksi		
Presiden Direktur	Kwee Cahyadi Kumala	Kwee Cahyadi Kumala
Wakil Presiden Direktur	Andrian Budi Utama	Andrian Budi Utama
Direktur	Fransetya Hasudungan Hutabarat	Fransetya Hasudungan Hutabarat
Direktur	Syukurman Larosa	Syukurman Larosa
Direktur Independen	Hartan Gunadi H	-
Direktur	Kwee Liana Kumala	Kwee Liana Kumala
Direktur	Johnny Setiawan Kristiyanto	-
Direktur Tidak Terafiliasi	-	Hartan Gunadi H

Susunan Komite Audit pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013 adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Ketua	: Soemarso Slamet Rahardjo	Soemarso Slamet Rahardjo
Anggota	: Rusdy Daryono	Rusdy Daryono
Anggota	: Jonnardi	Mawar I.R. Napitupulu

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 30 September 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

	<u>Direksi</u>		<u>Dewan Komisaris</u>		<u>Pemegang saham utama yang juga bagian dari manajemen</u>		<u>Personil manajemen kunci lainnya</u>	
	(dalam ribuan rupiah)		(dalam ribuan rupiah)		(dalam ribuan rupiah)		(dalam ribuan rupiah)	
	%	Rp	%	Rp	%	Rp	%	Rp
<u>30 September 2014</u>								
Gaji dan imbalan kerja karyawan jangka pendek lainnya	27,28	22.172.756	2,16	1.752.411	-	-	-	-
<u>30 September 2013</u>								
Gaji dan imbalan kerja karyawan jangka pendek lainnya	12,54	9.521.807	1,34	1.015.741	-	-	-	-

Pada tanggal 30 September 2014 dan 30 September 2013, Perusahaan dan entitas anak mempunyai karyawan tetap masing-masing sejumlah 704 orang dan 404 orang .

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian interim telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM & LK) Indonesia No. VIII.G.7 tentang Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan dan No. SE-02/PM/2002 yang dinyatakan dengan Surat Keputusan oleh Ketua BAPEPAM & LK No. E-03/BL/2011 terkait Pedoman Penyajian Laporan Keuangan yang dikeluarkan bagi emiten Perusahaan Publik Industri Real Estat, yang menawarkan sahamnya kepada masyarakat dan surat keputusan No. KEP-554/BL/201025 Juni 2012 sehubungan dengan Perubahan Peraturan No. VIII.G.7.

b. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan PSAK No. 1 (Revisi 2009), "*Penyajian Laporan Keuangan*".

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

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.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Kebijakan akuntansi yang diadopsi adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi tahun keuangan sebelumnya, kecuali bagi pengadopsian ISAK dan PPSAK yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2014. Perubahan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha, dibuat sebagaimana disyaratkan sesuai dengan ketentuan transisi yang relevan terkait dengan ISAK dan PPSAK.

Adopsi ISAK dan PPSAK

Berikut adalah ISAK-ISAK dan PPSAK yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2014, yang telah diadopsi dan tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian:

- ISAK No. 27 "*Pengalihan Aset dari Pelanggan*";
- ISAK No. 28 "*Pengakhiran Liabilitas Keuangan dengan Instrumen Ekuitas*";
- ISAK No. 29 "*Biaya Pengupasan dalam Tahap Produksi*";
- PPSAK No. 12, "*Pencabutan PSAK No. 33: Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan Hidup pada Pertambangan Umum*".

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

b. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

PSAK-PSAK Baru dan Revisian yang Telah Diterbitkan namun Belum Berlaku Efektif

Perusahaan dan entitas anak belum mengadopsi PSAK-PSAK revisian berikut yang telah diterbitkan namun dan akan berlaku efektif untuk periode tahunan yang dimulai 1 Januari 2015 ataupun periode setelahnya, yang terdiri dari:

- PSAK No. 1 (Revisi 2013), "*Penyajian Laporan Keuangan*";
- PSAK No. 4 (Revisi 2013), "*Laporan Keuangan Tersendiri*";
- PSAK No. 15 (Revisi 2013), "*Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama*";
- PSAK No. 24 (Revisi 2013), "*Imbalan Kerja*";
- PSAK No. 65, "*Laporan Keuangan Konsolidasian*";
- PSAK No. 66, "*Pengaturan Bersama*";
- PSAK No. 67, "*Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas lain*";
- PSAK No. 68, "*Pengukuran Nilai Wajar*".

Perusahaan dan entitas anak sedang dalam proses penentuan dampak PSAK-PSAK baru ini yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Penundaan

Dewan Standar Akuntansi Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI) memutuskan untuk menunda pemberlakuan ISAK No. 21, "*Perjanjian Konstruksi Real Estat*" dan PPSAK No. 7, "*Pencabutan PSAK No. 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat paragraph 08 (b)*", yang semula berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2013, ditunda sampai tanggal yang ditentukan kemudian.

c. Prinsip Konsolidasian

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

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

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

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

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

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

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

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

c. Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

- 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.

d. Kombinasi Bisnis

PSAK No. 22 (Revisi 2010) menjelaskan transaksi atau peristiwa lain yang memenuhi definisi kombinasi bisnis guna meningkatkan relevansi, keandalan, dan daya banding informasi yang disampaikan entitas pelapor dalam laporan keuangannya tentang komunikasi bisnis dan dampaknya.

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.

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

Imbalan 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 komprehensif konsolidasian atau pendapatan komprehensif lain sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2006). Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjensi tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

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

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

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

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

e. Aset dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan dan entitas anak menerapkan PSAK No. 55 (Revisi 2011), "*Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran*" dan PSAK No. 50 (Revisi 2011), "*Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan*", yang menggantikan PSAK No. 55 (Revisi 2006), "*Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran*" dan PSAK No. 50 (Revisi 2006), "*Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan*".

1. Aset dan Liabilitas Keuangan

a. Aset Keuangan

Berdasarkan PSAK No. 55 (Revisi 2011), aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan diukur melalui laporan laba rugi komprehensif, pinjaman yang diberikan dan piutang, dimiliki hingga jatuh tempo dan tersedia untuk dijual. Perusahaan dan entitas anak menentukan klasifikasi aset keuangannya pada saat pengakuan awal, sepanjang diperbolehkan, mengevaluasi penentuan klasifikasi aset keuangan setiap akhir tahun.

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

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan jika diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Aset derivatif juga diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan kecuali ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif (*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 komprehensif konsolidasian.

ii. Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

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

iii. Dimiliki Hingga Jatuh Tempo

Dimiliki hingga jatuh tempo (*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)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

1. Aset dan Liabilitas Keuangan (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 dalam ruang lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2011) 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 saat pengakuan awal.

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

i. Liabilitas Keuangan Diukur 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 neraca pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian.

ii. Pinjaman dan Utang

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

c. Pengakuan

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

2. Pengukuran Nilai Wajar

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

2. Pengukuran Nilai Wajar (Lanjutan)

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

3. Pengukuran Biaya Perolehan Diamortisasi

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

4. 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 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 komprehensif konsolidasian.

Arus kas masa datang dari kelompok aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara kolektif, diestimasi berdasarkan arus kas kontraktual atas aset-aset di dalam kelompok tersebut dan kerugian historis yang pernah dialami atas aset-aset yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dengan karakteristik risiko kredit kelompok tersebut. Kerugian historis yang pernah dialami kemudian disesuaikan berdasarkan data terkini yang dapat diobservasi untuk mencerminkan kondisi saat ini yang tidak berpengaruh pada periode terjadinya kerugian historis tersebut, dan untuk menghilangkan pengaruh kondisi yang ada pada periode historis namun sudah tidak ada lagi pada saat ini.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

5. Penghentian Pengakuan

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

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

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

6. Saling Hapus

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

f. 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.

g. Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana pencairan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari konsumen yang tidak bisa digunakan oleh Perusahaan dan entitas anak dan kas di bank yang disajikan sebagai jaminan utang.

h. Investasi dalam Saham

Investasi dalam Entitas Asosiasi

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

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

h. Investasi dalam Saham (Lanjutan)

Investasi dalam Entitas Asosiasi (Lanjutan)

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

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

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

Investasi dalam Pengendalian Bersama Operasi

Investasi dalam pengendalian bersama entitas dicatat menggunakan metode konsolidasian proporsional di mana setiap aset, liabilitas, penghasilan dan beban dari pengendalian bersama operasi digabungkan satu per satu dengan unsur yang serupa dalam laporan keuangan konsolidasian Grup sebesar jumlah yang menjadi bagian Grup sesuai dengan yang diatur di dalam perjanjian kerjasama operasi.

Laporan keuangan dari kerjasama operasi dipersiapkan untuk periode pelaporan yang sama dengan Perusahaan. Penyesuaian dilakukan jika diperlukan untuk memberikan kebijakan akuntansi yang sesuai dengan Perusahaan.

Penyesuaian dibuat dalam laporan keuangan Perusahaan untuk mengeliminasi bagian kepemilikan Perusahaan dalam saldo antar-kelompok, transaksi dan keuntungan yang belum direalisasi dan kerugian atas transaksi tersebut antara Perusahaan dan *joint venture*. Kerugian atas transaksi akan segera diakui jika kerugian tersebut memberikan bukti pengurangan nilai realisasi bersih dari aktiva lancar atau kerugian penurunan nilai. Kerjasama operasi secara proposional dikonsolidasikan sampai tanggal di mana Perusahaan tidak memiliki pengendalian bersama atas kerjasama operasi tersebut.

Setelah hilangnya pengendalian bersama, Perusahaan mengukur dan mengakui nilai investasi yang masih tersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat dari kerjasama operasi yang sebelumnya dan nilai wajar investasi yang tersisa dan pendapatan dari hasil penjualan yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Pada saat nilai investasi yang tersisa mempunyai pengaruh yang signifikan, maka dicatat sebagai investasi pada perusahaan 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 (i) mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan Perusahaan dan entitas anak; (ii) memiliki kepentingan dalam Perusahaan dan entitas anak yang memberikan pengaruh signifikan atas Perusahaan dan entitas anak; atau (iii) memiliki pengendalian bersama atas Perusahaan dan entitas anak;

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

i. Transaksi dengan Pihak Berelasi (Lanjutan)

- 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 (a) atau (d);
- f. suatu pihak adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau di mana hak suara signifikan dimiliki oleh, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau
- g. suatu pihak adalah suatu program imbalan pasca-kerja untuk imbalan kerja dari Perusahaan dan entitas anak atau entitas yang terkait dengan Perusahaan dan entitas anak.

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

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, terutama terdiri dari biaya perolehan lahan siap bangun, rumah hunian dalam penyelesaian, 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.

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.

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.

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

Tanah yang dimiliki Perusahaan dan entitas anak tetapi belum dikembangkan, disajikan pada akun tersendiri sebagai "*Tanah untuk Pengembangan*". Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. 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
 PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

l. Biaya Pinjaman

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

m. Aset Tetap

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

Perusahaan dan entitas anak menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2011), "*Aset Tetap*", yang menggantikan PSAK No. 16 (Revisi 2007), "*Aset Tetap*", di mana berdampak pada pengakuan atas aset, dan penentuan nilai tercatat dan beban depresiasi serta rugi penurunan nilai diakui dalam kaitannya dengan aset tersebut.

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.

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

Mulai 1 Maret 2014, Perusahaan dan entitas anak mengubah masa manfaat aset tertentu berdasarkan penelaahan dan penilaian terhadap masa manfaat ekonomis aset. Sisa manfaat tersebut telah disesuaikan. Berikut ini adalah taksiran masa manfaat ekonomis (dalam tahun) sebelum dan mulai 1 Januari 2014.

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Bangunan	20	20
Kendaraan	4 - 8	4 - 8
Instalasi air bersih	8	8
Mesin	12	8
Peralatan proyek	4 - 5	4 - 5
Alat-alat pengangkutan	4	4
Peralatan dan perabot kantor	3 - 5	3 - 5

Beban perbaikan dan pemeliharaan rutin dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat terjadinya; dan beban pemugaran dan penambahan dalam jumlah signifikan, yang meningkatkan masa manfaat aset tetap, sebagaimana dipersyaratkan dalam PSAK No. 16 (Revisi 2011), "*Aset Tetap*" dikapitalisasi ke akun aset tetap yang bersangkutan.

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, biaya perolehan dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun bersangkutan.

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

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

m. Aset Tetap (Lanjutan)

ISAK No. 25, "*Hak atas Tanah*", menjelaskan pengakuan tanah yang diklasifikasikan sebagai aset tetap, yang diperoleh melalui Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai. Isu khusus yang diangkat di dalam interpretasi ini adalah: (1) biaya perolehan tanah melalui Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai yang diakui berdasarkan PSAK No. 16 (Revisi 2011), "*Aset Tetap*", (2) biaya tanah tidak disusutkan kecuali terdapat bukti sebaliknya yang mengindikasikan adanya perpanjangan atau pembaruan hak atas tanah kemungkinan besar atau pasti tidak dimungkinkan, (3) biaya awal untuk memperoleh hak legal atas tanah diakui sebagai bagian dari biaya akuisisi atas tanah, dan (4) biaya-biaya yang dapat dikelompokkan dengan perpanjangan atau pembaruan hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan disusutkan selama masa manfaat hak legal atau umur manfaat ekonomis tanah, mana yang terlebih dahulu sesuai dengan PSAK No. 19 (Revisi 2010), "*Aset Tak Berwujud*".

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

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

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

n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

PSAK No. 48 (Revisi 2009) menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tersebut melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan pernyataan ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. Standar yang direvisi ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

Pada setiap akhir periode pelaporan, entitas menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, maka Perusahaan dan entitas anak membuat estimasi formal jumlah terpulihkan aset tersebut.

o. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

1. Rumah hunian, lahan siap bangun dan rumah toko:
 - a. Proses penjualan telah selesai;
 - b. Harga jual akan tertagih;
 - c. Tagihan penjualan tidak bersifat subordinasi 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. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

o. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

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 mematangkan kavling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan ataupun yang menjadi kewajiban penjual sesuai dengan perjanjian pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - e. Hanya tanah kavling saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas tanah kavling tersebut.

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 uang yang diterima dari pembeli akan diakui sebagai uang muka sampai seluruh kriteria tersebut dipenuhi.

Pendapatan atas jasa dan pemeliharaan diakui pada saat jasa diberikan.

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

p. Agio Saham

Beban Emisi Saham

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

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali diubah menjadi "*Agio Saham*" sesuai dengan Surat Keputusan BAPEPAM & LK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

q. Liabilitas yang Diestimasi atas Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan.

Perusahaan dan entitas anak membentuk penyisihan imbalan pasca-kerja imbalan pasti untuk karyawan tetap sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003, tidak terdapat pendanaan yang disisihkan sehubungan dengan imbalan pasca-kerja ini.

Perusahaan dan entitas anak menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2010), "*Imbalan Kerja*", yang mengatur akuntansi dan pengungkapan untuk imbalan kerja, baik jangka pendek (yaitu, cuti tahunan, pembayaran cuti sakit) dan jangka panjang (yaitu, cuti berimbalan jangka panjang, imbalan medikal pasca-kerja). Perusahaan harus memilih untuk menggunakan koridor 10% untuk pengakuan keuntungan (kerugian) aktuarial. Perusahaan dan entitas anak juga membutuhkan pengakuan atas liabilitas dan beban pada saat karyawan telah memberikan jasa dan entitas menikmati keuntungan ekonomi yang timbul atas jasa tersebut.

r. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Perusahaan dan entitas anak menerapkan PSAK No. 10 (Revisi 2010), "*Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing*". Pembukuan Perusahaan dan entitas anak diselenggarakan dalam mata uang Rupiah.

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs tengah yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia pada hari terakhir transaksi perbankan pada tahun tersebut dan laba atau rugi selisih kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian periode/tahun berjalan.

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Euro (EUR)	15.494	16.821
Dolar Amerika Serikat (USD)	12.212	12.189
Dolar Singapura (SNG)	9.585	9.628
Ringgit Malaysia (MYR)	3.728	-

s. Pajak Penghasilan

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

Perusahaan menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2010), "*Pajak Penghasilan*", yang mengatur perlakuan akuntansi untuk pajak penghasilan untuk memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan pemulihan masa depan (pernyataan) dari nilai tercatat aset (liabilitas) yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan transaksi lainnya dan peristiwa terbaru dari periode berjalan yang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

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

Dengan pemberlakuan peraturan ini, pada awal tahun 2009, aset pajak tangguhan tidak diakui dan aset pajak tangguhan dari tahun sebelum 2009 dihapuskan dan dibebankan sebagai bagian dari beban pajak.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

s. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

i) Pajak Penghasilan Final

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

ii) Pajak Penghasilan Tidak Final

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

Perusahaan dan beberapa entitas anak bergerak di bidang real estat dan menjadi subjek pajak final. Sedangkan untuk entitas anak dikenakan pajak non-final.

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

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

t. Informasi Segmen

Perusahaan dan entitas anak menerapkan PSAK No. 5 (Revisi 2009), "*Segmen Operasi*". PSAK No. 5 (Revisi 2009) mengatur pengungkapan yang akan memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi di mana entitas beroperasi.

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

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

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

u. Laba per Saham

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

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

v. 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 diriviu 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.

w. Kontinjensi

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

x. 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.

y. PSAK No. 60, "*Hirarki Pengukuran Nilai Wajar*"

PSAK No. 60 mensyaratkan pengungkapan tertentu yang mensyaratkan klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar dengan menggunakan hirarki nilai wajar yang mencerminkan signifikansi input yang digunakan di dalam melakukan pengukuran nilai wajar (lihat Catatan 3). Hirarki 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

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

y. PSAK No. 60, “Hirarki Pengukuran Nilai Wajar” (Lanjutan)

- c. Input bagi aset dan liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (Tingkat 3).

Tingkatan di dalam hirarki nilai wajar di mana aset keuangan maupun liabilitas keuangan dikategorisasi, ditetapkan pada basis tingkatan paling rendah input yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar. Aset keuangan dan liabilitas keuangan diklasifikasikan secara keseluruhan hanya ke dalam salah satu dari ketiga tingkatan tersebut.

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 2011) terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan dan entitas anak seperti diungkapkan pada Catatan 2e.

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 2014 dan 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp 675.596.827.945 dan Rp 670.662.047.295. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 5.

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.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Perusahaan dan entitas anak mengukur transaksi mata uang asing di dalam mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak. Di dalam menentukan mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak, pertimbangan diperlukan untuk menentukan mata uang yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa dan negara di mana kekuatan persaingan dan regulasi paling menentukan harga jual barang dan jasa. Mata uang fungsional dalam Perusahaan dan entitas anak ditentukan berdasarkan penilaian manajemen terhadap lingkungan ekonomi di mana Perusahaan dan entitas anak beroperasi.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode berikutnya diungkapkan di bawah ini.

Perusahaan dan entitas anak mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian interim 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.

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 2014 dan 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp 1.208.266.579.728 dan Rp 1.305.492.641.650. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 12.

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 2014 dan 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp 12.687.450.256 dan Rp 10.579.456.414. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 16d.

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.

Metode dan asumsi yang diterapkan, dan teknik penilaian yang digunakan, diungkapkan di dalam Catatan 32.

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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

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

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Pensiun dan Imbalan Kerja

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

Sementara Perusahaan dan entitas anak berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dan entitas anak dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih. Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013 adalah sebesar Rp 25.052.383.612 dan Rp 25.741.483.476. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 18.

4. KAS DAN SETARA KAS

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
KAS	593.532.046	13.674.367.247
B a n k		
Dalam Rupiah		
PT Bank Bukopin Tbk	112.503.177.077	67.885.195.029
PT Bank CIMB Niaga Tbk	69.830.887.159	89.682.447.421
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	50.161.351.064	42.001.919.009
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	14.091.535.833	19.368.316.953
PT Bank Central Asia Tbk	8.112.553.097	12.017.558.269
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	10.658.544.938	10.565.304.153
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.926.060.563	1.764.195.902
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	2.406.259.093	10.317.529.677
PT Bank Panin Tbk	1.973.722.275	3.025.069.330
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	95.917.452	47.441.291
PT Bank Negara Indonesia Syariah (Persero) Tbk	681.445.558	680.582.426
PT Bank Permata Tbk	472.573.405	2.324.064.392
PT Bank Capital Indonesia Tbk	523.788.206	116.712.280
PT Bank UOB Indonesia Tbk	114.769.822	88.988.789
PT Bank Sinarmas Tbk	1.512.612	1.724.612
PT Bank Mega Tbk	856.720	2.844.695.916
PT Bank DKI Tbk	578.312	-
Dalam Dolar AS		
PT Bank CIMB Niaga Tbk (US\$ 47,485 pada 30 September 2014 dan US\$ 371.664 pada 31 Desember 2013)	579.896.345	4.530.211.258
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (US\$ 11.217 pada 30 September 2014 dan dan US\$ 11.271 pada 31 Desember 2013)	136.987.988	137.381.243
Sub-total	<u>275.272.417.519</u>	<u>267.399.337.950</u>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

	30 September 2014	31 Desember 2013
Setara kas		
Deposito berjangka		
Dalam Rupiah		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.000.000.000	69.731.200.000
PT Bank Bukopin Tbk	24.580.972.877	23.829.468.493
PT Bank Permata	10.178.714.859	40.294.717.643
PT Bank CIMB Niaga Tbk	21.300.754.106	11.426.440.875
PT Bank Victoria International Tbk	1.148.768.678	34.887.213.492
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	10.000.000.000
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	3.000.000.000	-
Sub-total	65.209.210.520	190.169.040.503
T o t a l	341.075.160.085	471.242.745.700

Tingkat suku bunga deposito *on call* dan deposito berjangka pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013 masing-masing sebesar 6,5% sampai dengan 11%.

5. PIUTANG USAHA

	30 September 2014	31 Desember 2013
Pihak ketiga		
Penjualan rumah hunian, ruko, apartemen dan lahan siap bangun	423.620.670.090	440.293.836.041
Jasa pelayanan dan pemeliharaan	53.832.283.537	44.093.598.308
Lain-lain	11.958.214.318	88.952.946
Sub Total	489.411.167.945	484.476.387.295
Dikurangi:		
Penyisihan kerugian penurunan nilai	(46.662.077.350)	(46.662.077.350)
Pihak ketiga - Neto	442.749.090.595	437.814.309.945
Pihak berelasi (Catatan 29)		
Penjualan rumah hunian, ruko, apartemen dan lahan siap bangun	186.185.660.000	186.185.660.000
Neto	628.934.750.595	623.999.969.945

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

	30 September 2014	31 Desember 2013
Lancar	588.508.651.230	565.587.780.452
Lewat jatuh tempo:		
Kurang dari 3 bulan	8.477.157.495	6.124.056.754
3 - 6 bulan	4.654.863.826	9.803.116.126
6 bulan - 1 tahun	9.540.478.264	3.792.475.228
Lebih dari 1 tahun	64.415.677.130	85.354.618.735
T o t a l	675.596.827.945	670.662.047.295
Penyisihan kerugian penurunan nilai	(46.662.077.350)	(46.662.077.350)
N e t o	628.934.750.595	623.999.969.945

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

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

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Saldo awal	46.662.077.350	32.759.193.754
Penambahan penyisihan penurunan nilai	-	13.902.883.596
Saldo akhir	<u>46.662.077.350</u>	<u>46.662.077.350</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 2014 dan 31 Desember 2013.

Pada tanggal 12 September 2012, piutang usaha Perusahaan sejumlah Rp 35.023.835.695 dijadikan sebagai jaminan atas tambahan fasilitas Pinjaman Angsuran Tetap yang diperoleh dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk, sejumlah Rp 35.000.000.000 (Catatan 14b).

Fidusia atas tagihan PT Bank CIMB Niaga Tbk kepada pembeli sebesar Rp 210.000.000.000 (khusus untuk menjamin fasilitas yang telah ada sebesar Rp 200.000.000.000) (Catatan 14b).

Fidusia atas tagihan PT Bank CIMB Niaga Tbk kepada pembeli sebesar Rp 180.000.000.000 (Catatan 14b).

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan piutang usaha Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, Perusahaan dan entitas anak tidak mempunyai saldo dalam mata uang asing.

6. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Dana yang dibatasi penggunaannya	39.334.171.888	61.992.938.752
Piutang lain-lain, setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai piutang	65.679.802.241	50.962.710.284
Aset keuangan tersedia untuk dijual	887.462.351	841.588.085
Deposito yang dijaminkan	13.000.000	13.000.000
T o t a l	<u>105.914.436.480</u>	<u>113.810.237.121</u>

a. Dana yang dibatasi penggunaannya

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Dalam Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	13.861.385.891	13.861.385.891
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	11.433.765.459	11.695.080.816
PT Bank CIMB Niaga Tbk	10.521.858.149	10.521.858.149
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.967.717.914	2.192.717.914
PT Bank Bukopin Tbk	985.000.000	23.155.531.507
PT Bank Tabungan Negara Indonesia (Persero) Tbk	564.444.475	566.364.475
Total	<u>39.334.171.888</u>	<u>61.992.938.752</u>

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

6. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA (Lanjutan)

a. Dana yang dibatasi penggunaannya (Lanjutan)

Deposito milik Perusahaan dijaminkan kepada PT Bank Bukopin Tbk. Deposito yang senilai Rp 13.000.000.000 tertanggal 23 Juli 2013 dijaminkan, Rp 4.000.000.000 tertanggal 30 Juli 2013 dijaminkan dan Rp 5.000.000.000 tertanggal 1 Oktober 2013 dijaminkan untuk memperoleh pinjaman dari PT Bank Bukopin senilai Rp 22.000.000.000 (Catatan 14b).

Dana Perusahaan dan entitas anak yang ditempatkan pada beberapa bank pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013 merupakan dana pencairan KPR dari konsumen dan dana yang digunakan sebagai jaminan atas utang PT Bank Bukopin Tbk (Catatan 14b) yang tidak bisa digunakan oleh Perusahaan dan entitas anak berdasarkan pernyataan yang tercantum dalam Perjanjian Jual Beli antara Perusahaan dan bank.

b. Piutang Lain-lain

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Pihak ketiga		
PT Perdana Semesta Nusantara	13.500.000.000	13.500.000.000
Perseorangan	13.515.036.547	13.463.054.047
PT Pison	4.500.000.000	-
PT Adigraha Multi Selaras	955.646.598	955.646.598
Karyawan	597.215.011	4.814.127.111
Lain-lain (masing-masing saldo di bawah Rp 500.000.000)	34.735.213.813	20.353.192.256
T o t a l	<u>67.803.111.969</u>	<u>53.086.020.012</u>
Penyisihan penurunan nilai piutang	(2.123.309.728)	(2.123.309.728)
N e t o	<u>65.679.802.241</u>	<u>50.962.710.284</u>

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, Perusahaan dan entitas anak tidak mempunyai saldo dalam mata uang asing.

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan piutang penurunan nilai tersebut di atas cukup untuk menutup kerugian atas tidak tertagihnya piutang pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013.

c. Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Saldo Awal	841.588.085	786.448.634
Laba yang belum direalisasi atas nilai wajar aset keuangan tersedia untuk dijual	45.874.266	55.139.451
Saldo akhir	<u>887.462.351</u>	<u>841.588.085</u>

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

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN

	30 September 2014	31 Desember 2013
Lahan siap bangun	5.195.821.353.220	4.929.694.993.874
Rumah hunian dan ruko dalam penyelesaian	128.297.588.926	113.515.091.765
Apartemen	71.218.979.916	15.430.776.671
Lain-lain	3.589.519.430	10.906.103.507
T o t a l	5.398.927.441.492	5.069.546.965.817

Lahan masih dalam tahap pengembangan disajikan sebagai “*Tanah untuk Pengembangan*” (Catatan 8).

Tanah yang belum dilengkapi sertifikat HGB disajikan sebagai “*Uang Muka Perolehan Tanah*” (Catatan 9).

Nilai persediaan diakui sebagai beban dan termasuk beban pokok penjualan sebesar Rp 126.001.871.330 dan Rp 156.964.010.134 masing-masing untuk tahun yang berakhir 30 September 2014 dan 2013 (Catatan 24).

Pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, tanah matang 171,87 hektar bertempat di Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari bank PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Catatan 14b).

Pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, 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 14a).

Pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, tanah matang seluas 27,02 hektar bertempat di Desa Citarunggul, Kecamatan Babakan Madang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman Bank PT Bank Capital Indonesia Tbk (Catatan 14a).

Pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, tanah seluas 248,3 hektar bertempat di Desa Bojong Koneng, Kecamatan Citeureup digunakan sebagai jaminan atas pinjaman Bank Perusahaan kepada PT Bank Panin Tbk (Catatan 14b).

Perusahaan menggunakan aset berikut ini sebagai jaminan atas pinjaman kepada PT Bank CIMB Niaga Tbk:

- Sertifikat HGB No. 34, 46, 126, 157, 263 dan 264 dengan luas tanah seluruhnya 15.615 m² terletak di Desa Citarunggul, Kec. Citeureup, Bogor, Jawa Barat, dibebankan Hak Tanggungan sebesar Rp 61.734.000.000.
- Tanah berikut bangunan atas nama Perusahaan yang berlokasi di Desa Cijayanti, Bogor, dengan Hak Tanggungan sebesar Rp 50.700.000.000 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 77 yang terletak di Desa Citarunggul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 82.050.000.000 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 30 seluas 144 m² yang terletak di Desa Citarunggul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 422.314.448 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 31 seluas 1.275 m² yang terletak di Desa Citarunggul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 3.739.242.508 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 32 seluas 2.693 m² yang terletak di Desa Citarunggul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 7.897.866.724 (Catatan 14b)

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 36 seluas 1.974 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 5.789.227.224 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 37 seluas 1.641 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 4.812.625.063 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 38 seluas 1.280 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 3.753.906.204 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 43 seluas 14.289 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 41.905.910.741 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 45 seluas 2.554 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 7.490.215.973 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 53 seluas 357 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 1.046.987.902 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 55 seluas 1.354 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 3.970.928.906 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 57 seluas 210 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 615.875.237 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 58 seluas 190 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 557.220.452 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 59 seluas 190 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 5.847.882.008 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 60 seluas 90 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 263.946.530 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 68 seluas 3.323 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 9.745.492.434 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 69 seluas 3.504 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 10.276.318.233 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 154 seluas 1.155 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 3.387.313.801 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 155 seluas 8.233 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 24.145.242.013 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 156 seluas 467 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 1.369.589.217 (Catatan 14b)

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 159 seluas 1.298 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 3.806.695.510 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 160 seluas 698 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 2.047.051.977 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 161 seluas 4.225 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 12.390.823.212 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 162 seluas 632 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 1.853.491.188 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 163 seluas 1.146 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 3.360.919.148 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 176 seluas 288 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 844.628.898 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 180 seluas 1.697 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 4.976.858.459 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 182 seluas 2.885 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 8.460.952.655 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 187 seluas 399 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 1.170.162.950 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 188 seluas 705 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 2.067.581.151 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 189 seluas 897 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 2.630.667.082 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 190 seluas 510 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 1.495.697.003 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 191 seluas 121 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 354.861.446 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 265 seluas 2.303 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 6.754.098.428 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 272 seluas 123 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 360.726.924 (Catatan 14b)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 285 seluas 1.180 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 3.460.632.282 (Catatan 14b)

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 2323 seluas 39.309 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 115.283.046.071 (Catatan 14b)
- Sertifikat HGB No. 113 seluas 16.445 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 53.545.592.827 (Catatan 14b)
- Sertifikat HGB No. 240 seluas 1.278 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 3.001.371.387 (Catatan 14b)
- Sertifikat HGB No. 246 seluas 904 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 2.123.035.786 (Catatan 14b)
- Sertifikat HGB No. 459 seluas 15.414 m² yang terletak di Desa Cipambuan, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 55.880.000.000 (Catatan 14b)
- Sertifikat HGB No. 3 seluas 21.024 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 136.660.000.000 (Catatan 14b)

Pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, tanah pengembangan seluas 35.751 m² digunakan sebagai jaminan atas pinjaman PT GGEA dari PT Bank UOB Indonesia Tbk (Catatan 14b).

Pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, BJA menggunakan aset berikut ini sebagai jaminan atas pinjaman PT Bank Bukopin Tbk (Catatan 14b):

- Sebidang tanah HGB No. 253/Karang Tengah, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Karang Tengah seluas 7.000 m²
- Sebidang tanah HGB No. 254/Karang Tengah, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Karang Tengah seluas 7.995 m²
- Sebidang tanah HGB No. 255/Karang Tengah, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Karang Tengah seluas 7.045 m²
- Sebidang tanah HGB No. 256/Karang Tengah, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Karang Tengah seluas 6.995 m²
- Sebidang tanah HGB No. 257/Karang Tengah, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Karang Tengah seluas 7.975 m²
- Sebidang tanah, Hak milik adat/Girik/persil Karang tengah, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Karang Tengah seluas 29.259 m²

Pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, BJA menggunakan aset berikut ini sebagai jaminan atas pinjaman PT Bank Panin Tbk (Catatan 14b):

- Sebidang tanah HGB No. 2/Bojong Koneng, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Citeureup, Bojong Koneng seluas 2.483.701 m²
- Sebidang tanah HGB No. 3/Sukajaya, Provinsi Jawa Barat, Sukajaya seluas 357.600 m²
- Sebidang tanah HGB No. 4/Sukajaya, Provinsi Jawa Barat, Sukajaya seluas 231.900 m²
- Sebidang tanah HGB No. 5/Sukadamai, Jawa Barat, Sukadamai seluas 531.900 m²
- Sebidang tanah HGB No. 1/Karya Mekar, Provinsi Jawa Barat, Karya Mekar seluas 34.350 m²
- Sebidang tanah HGB No. 2/Karya Mekar, Provinsi Jawa Barat, Karya Mekar seluas 351.400 m²
- Sebidang tanah HGB No. 3/Karya Mekar, Provinsi Jawa Barat, Karya Mekar seluas 246.750 m²

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

- Sebidang tanah HGB No. 2/Sukaharja, Provinsi Jawa Barat, Sukaharja seluas 2.826.400 m²
- Sebidang tanah HGB No. 3/Sukaharja, Provinsi Jawa Barat, Sukaharja seluas 22.550 m²
- Sebidang tanah HGB No. 4/Sukaharja, Provinsi Jawa Barat, Sukaharja seluas 3.810 m²
- Sebidang tanah HGB No. 5/Sukaharja, Provinsi Jawa Barat, Sukaharja seluas 82.700 m²

Pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, seluruh tanah PM seluas 1,25 hektar di Kawasan Sentul City yang diperoleh PM berdasar 4 Akta Jual Beli tertanggal 8 Mei 2012 No. 459/2012, 460/2012, 461/2012 dan tertanggal 5 September 2012 No. 626/2012, dan seluruh Bangunan Rumah Sakit yang dibangun dengan "*Fasilitas Kredit Investasi*" dijaminakan untuk pinjaman kepada PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 14b).

Pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, Hak Tanggungan BJA seluas 548,37 hektar tanah Bukit Jonggol, 134 hektar tanah Karang Tengah dan Hak Tanggungan BJA seluas 35,7 hektar digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank dari Raiffesien Zentral Bank Oestrich (Catatan 14b).

Pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, Perusahaan menggunakan aset berikut ini sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Winter Capital Pte. Ltd (Catatan 14b):

- Sebidang tanah HGB No. 1429, 1430, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439 dan 1440 di Desa Bojong Koneng, Kec. Citeureup, Bogor, Jawa Barat dengan luas 109.104 m²;
- Sebidang tanah HGB No. 1441, 1442, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, dan 1452 di Desa Bojong Koneng, Kec. Citeureup, Bogor, Jawa Barat dengan luas 121.638 m²;
- Sebidang tanah HGB No. 1536, 1538, 1557, 1559, 1560, 1563, 1718, 1719 dan 1728 di Desa Bojong Koneng, Kec. Citeureup, Bogor, Jawa Barat dengan luas 13.087 m²;
- Sebidang tanah HGB No. 1473, 1519, 1709, 1710, 1716, 1717, 1720, 1721, 1722 dan 1724 di Desa Bojong Koneng, Kec. Citeureup, Bogor, Jawa Barat dengan luas 57.295 m²;
- Sebidang tanah HGB No. 1725, 1726, 1729, 1731, 1732, 1735, 1736, 1739, 1740 dan 1741 di Desa Bojong Koneng, Kec. Citeureup, Bogor, Jawa Barat dengan luas 45.493 m².

Rumah dalam penyelesaian pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013 masing-masing terdiri dari 450 unit dan 452 unit dengan nilai tercatat masing-masing sejumlah Rp 128.297.588.926 dan Rp 113.515.091.765 di mana di dalamnya termasuk biaya perolehan tanah siap bangun, beban konstruksi rumah dan prasarana lainnya.

Manajemen berpendapat bahwa tidak diperlukan pertanggungan asuransi atas persediaannya. Selain itu, manajemen berpendapat bahwa persediaan telah mencerminkan jumlah yang lebih tinggi dari biayanya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013.

8. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, luas tanah untuk pengembangan masing-masing berjumlah 683,01 hektar dan 621,85 hektar dengan nilai masing-masing Rp 1.131.667.847.500 dan Rp 1.029.078.000.456. 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 senilai Rp 60.251.344.556 dan Rp 171.024.784.477 masing-masing pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH

Uang muka perolehan tanah pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013 masing-masing sejumlah Rp 1.553.606.132.562 dan Rp 1.522.889.015.339 merupakan uang muka perolehan tanah untuk desa-desa yang berada di sekitar Perusahaan dengan luas area 1.184,10 hektar dan 1.160,69 hektar, masing-masing pada 30 September 2014 dan 31 Desember 2013.

Akun ini akan direklasifikasi ke akun "Tanah untuk Pengembangan" (catatan 8) pada saat proses sertifikasi (HGB) atas tanah yang bersangkutan telah selesai. Manajemen berkeyakinan bahwa uang muka perolehan tanah tersebut dapat disertifikasi menjadi HGB.

10. UANG MUKA PENYERTAAN SAHAM

	30 September 2014	31 Desember 2013
PT Bintang Sakti Abadi	37.500.000.000	37.500.000.000

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 Perusahaan 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 (Catatan 1b).

11. PENYERTAAN PADA SAHAM

30 September 2014

Entitas asosiasi	Domisili	Persentase pemilikan (%)	Biaya perolehan	Akumulasi rugi bersih	Nilai buku bersih
PT Langgeng Sakti Perdana	Jakarta	50,00	15.750.000.000	(3.305.239)	15.746.694.761
PT Sukses Pratama Gemilang	Jakarta	50,00	16.226.000.000	(547.404.574)	15.678.595.426
PT Royal Sentul Resort Hotel	Jakarta	48,00	14.999.999.000	(898.597.754)	14.101.401.246
PT Sentul Investindo	Jakarta	38,49	27.060.000.000	(22.107.694.923)	4.952.305.077
PT Serumpun Lestari Sejahtera	Jakarta	50,00	5.000.000.000	-	5.000.000.000
PT Bintang Emerald Perdana	Jakarta	50,00	300.000.000	-	300.000.000
PT Cakrawala Bintang Unggulan	Jakarta	50,00	300.000.000	-	300.000.000
			79.635.999.000	(23.557.002.490)	56.078.996.510
Penyisihan penurunan nilai					(14.101.401.246)
Neto					41.977.595.264

31 Desember 2013

Entitas asosiasi	Domisili	Persentase pemilikan (%)	Biaya perolehan	Akumulasi rugi bersih	Nilai buku bersih
PT Langgeng Sakti Perdana	Jakarta	50,00	15.750.000.000	(2.918.149)	15.747.081.851
PT Sukses Pratama Gemilang	Jakarta	50,00	16.226.000.000	(993.997.508)	15.232.002.492
PT Royal Sentul Resort Hotel	Jakarta	48,00	14.999.999.000	(898.597.754)	14.101.401.246
PT Serumpun Lestari Sejahtera	Jakarta	50,00	5.000.000.000	-	5.000.000.000
PT Bintang Emerald Perdana	Jakarta	50,00	300.000.000	-	300.000.000
PT Cakrawala Bintang Unggulan	Jakarta	50,00	300.000.000	-	300.000.000
PT Jakarta Polo dan Equestrian	Jakarta	42,00	105.000.000	(105.000.000)	-
			52.680.999.000	(2.000.513.411)	50.680.485.589
Penyisihan penurunan nilai					(14.101.401.246)
Neto					36.579.084.343

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

11. PENYERTAAN PADA SAHAM (Lanjutan)

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 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 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 2014 dan 31 Desember 2013, Perusahaan mencadangkan penyisihan penurunan seluruh nilai investasi atas penyertaan pada RSRH sebesar Rp 14.101.401.246.

Pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, nilai tercatat investasi untuk RSRH adalah nihil.

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 Jakarta Polo and 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 Perusahaandi 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 2014 dan 31 Desember 2013, nilai tercatat investasi untuk JPE adalah nihil.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. PENYERTAAN PADA SAHAM (Lanjutan)

Sentul Investindo

Berdasarkan akta No. 48/L/JA/V/2014 oleh Notaris Jansehat Aritonang, S.H., M.Kn., tanggal 12 Mei 2014 dijelaskan bahwa Perusahaan telah menjual 114.399 saham kepada PT Elang Medika Corpora dan Perusahaan juga tidak ikut ambil bagian sehubungan pengeluaran 230.000 saham baru.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Sentul Investindo No. 29 tanggal 26 Juni 2014 oleh Notaris Jansehat Aritonang, S.H., M.Kn., mengenai peningkatan modal yang semula Rp 56.000.000.000 menjadi Rp 70.300.000.000, di mana Perusahaan mempunyai kepemilikan saham sebesar Rp 27.060.000.000 atau sebesar 38,49%.

12. ASET TETAP

30 September 2014	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo akhir
Nilai perolehan					
Tanah	209.421.667.343	1.949.632.500	18.965.667.343	-	192.405.632.500
Bangunan	213.298.072.239	27.202.605.959	90.074.064.565	86.335.604.603	236.762.218.236
Mesin	220.641.145.188	10.484.431.043	38.177.603.970	-	192.947.972.261
Kendaraan	2.370.398.367	21.090.909	822.144.112	-	1.569.345.164
Instalasi air bersih	59.022.188.828	613.326.797	-	-	59.635.515.625
Peralatan proyek	1.539.077.021	-	-	-	1.539.077.021
Alat-alat pengangkutan	5.103.959.523	5.477.547.744	-	-	10.581.507.267
Peralatan dan perabot kantor	42.545.277.637	4.799.702.995	14.155.422.859	-	33.189.557.773
Sub - Total	753.941.786.146	50.548.337.947	162.194.902.849	86.335.604.603	728.630.825.847
Aset dalam penyelesaian	632.402.626.296	46.850.753.836	-	(86.335.604.603)	592.917.775.529
Aset sewa pembiayaan kendaraan	6.221.686.788	-	5.261.362.588	-	960.324.200
T o t a l	1.392.566.099.230	97.399.091.783	162.194.902.847	-	1.322.508.925.576
Akumulasi penyusutan					
Pemilikan langsung					
Bangunan	8.941.903.987	11.613.254.041	1.737.370.612	-	18.817.787.416
Mesin	9.502.571.235	13.815.515.033	2.663.221.240	-	20.654.865.028
Kendaraan	542.944.404	270.157.758	49.959.395	-	763.142.767
Instalasi air bersih	41.223.507.205	5.351.803.295	-	-	46.575.310.500
Peralatan proyek	1.366.570.989	43.615.890	-	-	1.410.186.879
Alat-alat pengangkutan	3.577.338.842	1.121.468.012	-	-	4.698.806.854
Peralatan dan perabot kantor	21.223.318.130	497.686.876	719.277.723	-	21.001.727.283
Sub - total	86.378.154.792	32.713.500.905	5.169.828.970	-	113.921.826.727
Aset sewa pembiayaan kendaraan	695.302.788	454.146.750	828.930.417	-	320.519.121
Total	87.073.457.580	33.167.647.655	5.998.759.387	-	114.242.345.848
Nilai buku bersih	1.305.492.641.650				1.208.266.579.728

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP (Lanjutan)

31 Desember 2013	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo akhir
Nilai perolehan					
Pemilikan langsung					
Tanah	18.685.550.000	190.736.117.343	-	-	209.421.667.343
Bangunan	29.434.059.185	102.438.875.324	-	81.425.137.730	213.298.072.239
Mesin	-	87.897.133.620	-	132.744.011.568	220.641.145.188
Kendaraan	-	1.461.398.367	-	909.000.000	2.370.398.367
Instalasi air bersih	47.112.579.689	-	-	11.909.609.139	59.022.188.828
Peralatan proyek	1.404.628.922	134.448.099	-	-	1.539.077.021
Alat-alat pengangkutan	3.810.781.411	1.293.178.112	-	-	5.103.959.523
Peralatan dan perabot kantor	20.187.289.974	22.303.687.663	-	54.300.000	42.545.277.637
Sub - Total	120.634.889.181	406.264.838.528	-	227.042.058.437	753.941.786.146
Aset dalam penyelesaian	67.506.591.207	791.938.093.526	-	(227.042.058.437)	632.402.626.296
Aset sewa pembiayaan kendaraan	-	6.221.686.788	-	-	6.221.686.788
T o t a l	188.141.480.388	1.204.424.618.842	-	-	1.392.566.099.230
Akumulasi penyusutan					
Pemilikan langsung					
Bangunan	5.417.058.344	3.524.845.643	-	-	8.941.903.987
Mesin	-	9.502.571.235	-	-	9.502.571.235
Kendaraan	-	542.944.404	-	-	542.944.404
Instalasi air bersih	35.334.434.744	5.889.072.461	-	-	41.223.507.205
Peralatan proyek	1.337.367.152	29.203.837	-	-	1.366.570.989
Alat-alat pengangkutan	3.466.462.333	110.876.509	-	-	3.577.338.842
Peralatan dan perabot kantor	16.321.408.068	4.901.910.062	-	-	21.223.318.130
Sub - Total	61.876.730.641	24.501.424.151	-	-	86.378.154.792
Aset sewa pembiayaan kendaraan	-	695.302.788	-	-	695.302.788
Total	61.876.730.641	25.196.726.939	-	-	87.073.457.580
Nilai buku bersih	126.264.749.747				1.305.492.641.650

Beban penyusutan dibebankan ke dalam beban pokok pendapatan, beban penjualan dan beban umum dan administrasi masing-masing pada periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut:

	30 September 2014	30 September 2013
Beban pokok pendapatan	18.276.075.763	6.275.162.208
Beban penjualan	9.104.092	-
Beban umum dan administrasi	10.229.681.910	9.510.471.481
T o t a l	28.514.861.765	15.785.633.689

Pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, Fidusia atas peralatan JA (*rides*) digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank dari Raiffesien Zentral Bank Oestrich AG (Catatan 14b).

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP (Lanjutan)

Perusahaan menggunakan aset berikut ini sebagai jaminan atas seluruh pinjaman:

- Seluruh tanah PM seluas 1,25 hektar di Kawasan Sentul City yang diperoleh PM berdasarkan 4 Perjanjian Jual Beli tertanggal 8 Mei 2012 No. 459/2012, 460/2012, 461/2012 dan tertanggal 5 September 2012 No. 626/2012, dan seluruh Bangunan Rumah Sakit yang dibangun dengan “*Fasilitas Kredit Investasi*” (Catatan 14b).
- Seluruh peralatan medis PM
- Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee) dari Perusahaan
- Jaminan Perusahaan PT Pertamina Bina Medika

Pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, aset tetap berupa bangunan serta peralatan dan perabot kantor diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko kerugian lainnya (*all risks*) dengan nilai pertanggungan masing-masing sekitar Rp 809 miliar dan Rp 288 miliar. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Perusahaan dan entitas anak pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013 sebagaimana disyaratkan oleh PSAK No. 48, “*Penurunan Nilai Aset*”.

13. ASET KEUANGAN TIDAK LANCAR LAINNYA

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Dana yang dibatasi penggunaannya	24.929.484.298	34.290.489.205
Uang Jaminan yang dapat dikembalikan	406.733.074	1.465.123.007
T o t a l	<u><u>25.336.217.372</u></u>	<u><u>35.755.612.212</u></u>

a. Dana yang dibatasi penggunaannya

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Dalam Rupiah		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	10.335.526.061	14.726.693.253
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.973.280.738	7.833.490.082
PT Bank Permata Tbk	2.874.716.244	2.816.081.630
PT Bank Bukopin Tbk	1.385.454.516	2.656.621.590
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.475.022.420	1.475.022.420
PT Bank UOB Indonesia Tbk	1.087.121.154	1.087.121.154
PT Bank Central Asia Tbk	772.446.975	3.335.418.540
PT Bank Panin Tbk	-	11.874.593
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	30.500.000
Dalam Euro		
Raiffesien Zentral Bank		
Oestrich AG (Eur 64.161 pada 30 September 2014 dan Eur 18.157 pada Desember 2013)	994.085.499	305.426.606
PT Bank CIMB Niaga Tbk (Eur 2.054 pada 30 September 2014 dan Eur 728 pada 31 Desember 2013)	31.830.691	12.238.337
T o t a l	<u><u>24.929.484.298</u></u>	<u><u>34.290.488.205</u></u>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. ASET KEUANGAN TIDAK LANCAR LAINNYA (Lanjutan)

Dana Perusahaan dan entitas anak yang ditempatkan pada beberapa bank pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013 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.

b. Uang jaminan yang dapat dikembalikan

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Uang jaminan yang dapat dikembalikan	<u>406.733.074</u>	<u>1.465.123.007</u>

14. PINJAMAN

a. Pinjaman Bank Jangka Pendek

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	113.027.209.550	125.000.000.000
PT Bank Capital Indonesia Tbk	80.000.000.000	80.000.000.000
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	57.973.555.946	63.255.514.470
PT Bank CIMB Niaga Tbk	43.513.682.112	35.000.000.000
PT Bank Bukopin Tbk	32.000.000.000	22.000.000.000
T o t a l	<u>326.514.447.608</u>	<u>325.255.514.470</u>

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 dan dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 27,02 hektar (Catatan 7).

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.

Berdasarkan Perjanjian No. OL/130/DEA/CCC/ V/2014 tanggal 20 Mei 2014, Perusahaan memperpanjang jangka waktu pelunasan fasilitas pinjaman Aksep I dan Aksep II kepada PT Bank Capital Indonesia Tbk masing-masing sebesar Rp 50.000.000.000 dan Rp 30.000.000.000 menjadi tanggal 26 Mei 2015.

Perjanjian ini juga menjelaskan bahwa Perusahaan mengubah jaminan kepada PT Bank Capital Indonesia Tbk, sehingga jaminan menjadi :

- tanah bersertifikat HGB No. 2262 dan 2263 atas nama Perusahaan dengan luas tanah masing-masing 108.831 m² dan 34.238 m², lokasi di Desa Sumur Batu, Kec. Citeureup, Kab. Bogor, Jawa Barat
- tanah bersertifikat HGB No. 1245 atas nama Perusahaan dengan luas tanah 121.320 m², lokasi di Desa Bojong Koneng, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, Jawa Barat
- tanah bersertifikat HGB No. 2275 atas nama Perusahaan dengan luas tanah 9.850 m², lokasi di Desa Babakan Madang, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, Jawa Barat

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. PINJAMAN (Lanjutan)

a. Pinjaman Bank Jangka Pendek (Lanjutan)

PT Bank Capital Indonesia Tbk (BCI) (Lanjutan)

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

PT Bank Bukopin Tbk

- Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. XLIV/045/BUKI/PK-REG/VII/2014, tanggal 24 Juli 2014 Perusahaan memperoleh pinjaman uang berupa Fasilitas *Back to Back Loan* dari PT Bank Bukopin Tbk dengan nilai maksimum Rp 10.000.000.000 yang akan dipergunakan untuk Operasional Perusahaan.

- PT Jungleland Asia (JA)

Pada tanggal 25 Juli 2013, JA memperoleh pinjaman berdasarkan *Facility Agreement* dengan total plafond sebesar Rp 13.000.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 6 bulan terhitung sejak perjanjian pinjaman ini ditandatangani. Fasilitas kredit tersebut ditujukan untuk kegiatan operasional JA. Tingkat bunga kredit 1% efektif per tahun di atas tingkat suku bunga deposito (tingkat suku bunga yang dijaminakan adalah 6,5%). Pinjaman ini dijaminakan dengan dana yang dibatasi penggunaannya tertanggal 23 Juli 2013 senilai Rp 13.000.000.000 (Catatan 6a).

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. XLIV/023/BUKI/ADD-PK-REG/IV/2014 tanggal 25 Juli 2014, Perusahaan memperpanjang jangka waktu pelunasan pinjaman kepada PT Bank Bukopin Tbk senilai Rp 13.000.000.000 menjadi tanggal 25 Oktober 2014.

Pada tanggal 1 Agustus 2013, JA memperoleh pinjaman berdasarkan *Facility Agreement* dengan total plafond sebesar Rp 4.000.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 6 bulan terhitung sejak perjanjian pinjaman ini ditandatangani. Fasilitas kredit tersebut ditujukan untuk kegiatan operasional JA. Tingkat bunga kredit 1% efektif per tahun di atas tingkat suku bunga deposito (tingkat suku bunga yang dijaminakan adalah 6,5%).

Pinjaman ini dijaminakan dengan dana yang dibatasi penggunaannya tertanggal 30 Juli 2013 senilai Rp 4.000.000.000 (Catatan 6a).

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. XLIV/022/BUKI/ADD-PK-REG/IV/2014 tanggal 3 Juli 2014, Perusahaan memperpanjang jangka waktu pelunasan pinjaman kepada PT Bank Bukopin Tbk senilai Rp 4.000.000.000 menjadi tanggal 3 Oktober 2014.

Pada tanggal 3 Oktober 2013, JA memperoleh pinjaman berdasarkan *Facility Agreement* dengan total plafond sebesar Rp 5.000.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 6 bulan terhitung sejak perjanjian pinjaman ini ditandatangani. Fasilitas kredit tersebut ditujukan untuk kegiatan operasional JA. Tingkat bunga kredit 1,5% efektif per tahun di atas tingkat suku bunga deposito (tingkat suku bunga yang dijaminakan adalah 6,5%). Pinjaman ini dijaminakan dengan dana yang dibatasi penggunaannya tertanggal 1 Oktober 2013 senilai Rp 5.000.000.000 (Catatan 6a).

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. XLIV/024/BUKI/ADD-PK-REG/IV/2014 tanggal 1 Agustus 2014, JA memperpanjang jangka waktu pelunasan pinjaman kepada PT Bank Bukopin Tbk senilai Rp 5.000.000.000 menjadi tanggal 1 Nopember 2014.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

14. PINJAMAN (Lanjutan)

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (BAG)

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit “*Fixed Loan*” sejumlah Rp 70.000.000.000 dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (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., Msi, No. 245 tanggal 27 Juli 2010.

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

Pinjaman tersebut digunakan untuk pengembangan dan dikenakan bunga sebesar 14% (*floating rate*) per tahun. Berdasarkan akta Notaris Dr. Irawan Soerodjo, S.H., Msi, No. 26 tanggal 5 Agustus 2011, pinjaman ini diperpanjang dan jatuh tempo pada tanggal 28 Juli 2012 serta dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 26,46 hektar (Catatan 7).

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.

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.

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.

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Dalam Rupiah		
PT Bank Panin Tbk	371.072.057.513	343.945.885.179
PT Bank CIMB Niaga Tbk	144.452.504.852	220.799.424.524
PT Bank Central Asia Tbk	-	113.501.649.445
PT Bank UOB Indonesia Tbk	21.366.265.887	24.232.348.342
PT Bank Bukopin Tbk	45.202.976.668	22.025.043.328
PT Bank Mayapada International Tbk	-	14.402.176.490
Dalam Dolar As		
CIMB Bank Berhad (US\$ 10.000.000 pada tanggal 30 Juni 2014 dan 31 Desember 2013)	122.120.000.000	121.890.000.000
Dalam Euro		
Reiffeisen Zentral Oesterrich AG (Eur 18.000.000 pada tanggal 30 juni 2014 dan 31 Desember 2013)	<u>278.902.620.000</u>	<u>302.785.920.000</u>
T o t a l	<u><u>983.116.424.920</u></u>	<u><u>1.163.582.447.308</u></u>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

Bagian pinjaman jangka panjang yang telah jatuh tempo dalam satu tahun :

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Dalam Rupiah		
PT Bank Panin Tbk	155.740.749.260	65.157.289.963
PT Bank CIMB Niaga Tbk	134.838.868.488	105.270.481.896
PT Bank UOB Indonesia Tbk	2.831.565.348	4.005.172.350
PT Bank Bukopin Tbk	20.216.849.995	12.468.479.439
PT Bank Mayapada International Tbk		14.402.176.490
Dalam Euro		
Reiffeisen Zentral Oesterrich AG (Eur 18.000.000 pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013)	278.902.620.000	75.696.480.000
T o t a l	<u>592.530.653.091</u>	<u>277.000.080.138</u>

Bagian pinjaman jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang telah jatuh tempo dalam satu tahun :

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Dalam Rupiah		
PT Bank Panin Tbk	215.331.308.253	278.788.595.216
PT Bank CIMB Niaga Tbk	9.613.636.364	115.528.942.628
PT Bank Central Asia Tbk	-	113.501.649.445
PT Bank UOB Indonesia Tbk	18.534.700.539	20.227.175.992
PT Bank Bukopin Tbk	24.986.126.673	9.556.563.889
Dalam Dolar AS		
CIMB Bank Berhad (US\$ 10.000.000 pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013)	122.120.000.000	121.890.000.000
Dalam Euro		
Reiffeisen Zentral Oesterrich AG (Eur 18.000.000 pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013)	-	227.089.440.000
T o t a l	<u>390.585.771.829</u>	<u>886.582.367.170</u>

PT Bank Panin Tbk

- Perusahaan

Pada tanggal 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 PT Bank Panin Tbk dengan nilai maksimum Rp 200.000.000.000 dengan tingkat bunga sebesar 11% per tahun. Pinjaman ini jatuh tempo pada tanggal 15 April 2017 dan dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 248,3 hektar terletak di Desa Bojong Koneng, Kecamatan Citeureup (Catatan 7). Pinjaman ini digunakan untuk penyertaan saham pada PT Jungletland Asia (JA) dengan kepemilikan sebesar 40%. Sebelumnya JA dimiliki 100% oleh BJA.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

PT Bank Panin Tbk (Lanjutan)

- PT Bukit Jonggol Asri (BJA)

Berdasarkan Akta Perjanjian Pinjaman No. 59 tanggal 20 Febuari 2013, BJA menandatangani Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan di hadapan Notaris Sri Rahayuningsih, S.H., di mana BJA memperoleh 3 fasilitas kredit dari PT Bank Panin Tbk 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.

Tujuan pinjaman ini adalah fasilitas PJP 1 akan digunakan untuk *refinancing* pekerjaan infrastruktur Sentul Nirwana dan pembangunan rumah di *cluster The Breeze*. PJP 2 digunakan untuk modal kerja pembangunan rumah, ruko dan infrastuktur di Sentul Nirwana, dan PRK digunakan untuk modal kerja operasional.

Pinjaman ini akan dijamin dengan tanah HGB No. 2 yang terletak di Bojong Keneng seluas 2.483.701 m², sebidang tanah HGB No. 5 yang terletak di Sukadamai dengan luas 531.900 m², sebidang tanah HGB No. 3 yang terletak di Sukajaya dengan luas 357.600 m², sebidang tanah HGB No. 4 yang terletak di Sukajaya dengan luas 231.900 m², sebidang tanah HGB No. 1 yang terletak di Karya Mekar dengan luas 34.350 m², sebidang tanah HGB No. 2 yang terletak di Karya Mekar dengan luas 351.400 m², sebidang tanah HGB No. 3 yang terletak di Karya Mekar dengan luas 246.750 m², sebidang tanah HGB No. 2 yang terletak di Sukaharja dengan luas 2.826.400 m², sebidang tanah HGB No. 3 yang terletak di Sukaharja dengan luas 22.550 m², sebidang tanah HGB No. 4 yang terletak di Sukaharja dengan luas 3.810 m², sebidang tanah HGB No. 5 yang terletak di Sukaharja dengan luas 82.700 m² (Catatan 7).

PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB)

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

Perusahaan menggunakan aset berikut (Catatan 7) ini sebagai jaminan atas pinjaman:

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

Berdasarkan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit No. 289/CB/JKT/2011 tanggal 17 Oktober 2011, Perusahaan memperoleh fasilitas pertama "*Pinjaman Transaksi Khusus*" (PTK) - *On Liquidation Basis* - Fasilitas Langsung dari CIMB dengan jumlah maksimum fasilitas sebesar Rp 25.000.000.000 yang dikenakan bunga sebesar 11,50% per tahun. Fasilitas ini digunakan sebagai pembiayaan atas tagihan Perusahaan dan berlaku sejak 23 Nopember 2011 sampai dengan 23 Nopember 2013. Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 1 November 2013. Kedua, "*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. Ketiga, Pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum Rp 15.000.000.000 yang dikenakan bunga sebesar 11% dengan jatuh tempo pada tanggal 31 Mei 2015. Fasilitas ini digunakan untuk membiayai kebutuhan umum modal kerja.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB) (Lanjutan)

Perusahaan menggunakan aset berikut ini sebagai jaminan atas pinjaman:

- Beberapa bidang tanah seluas 20.578 m²: Hak Guna Bangunan (HGB) No. 126 dengan hak tanggungan sebesar Rp 7.779.237.500, HGB No. 264 dengan hak tanggungan sebesar Rp 4.517.687.500, HGB No. 34 dengan hak tanggungan sebesar Rp 1.300.212.500, HGB No. 157 dengan hak tanggungan sebesar Rp 3.239.512.500, HGB No. 263 dengan hak tanggungan sebesar Rp 3.900.637.500, HGB No. 46 dengan hak tanggungan sebesar Rp 1.300.212.500 (Catatan 7)
- Tanah berikut bangunan atas nama Perusahaan yang berlokasi di Desa Cijayanti, Bogor, dengan Hak Tanggungan sebesar Rp 50.700.000.000 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 1246 yang terletak di Desa Bojong koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 254.290.000.000 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 77 yang terletak di Desa Citaringgul, Kec. Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 82.050.000.000 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 4 yang terletak di Desa Babakan Madang, Kec. Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 14.100.000.000 (Catatan 7)
- Fidusia atas tagihan CIMB kepada *buyer* sebesar Rp 210.000.000.000 (khusus untuk menjamin Fasilitas yang telah ada sebesar Rp 200.000.000.000) (Catatan 5)
- Fidusia atas tagihan CIMB kepada *buyer* sebesar Rp 30.000.000.000 (khusus untuk menjamin Fasilitas yang telah ada sebesar Rp 25.000.000.000) (Catatan 5)

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. Kedua, Perusahaan melakukan konversi atas outstanding fasilitas PTK 1 menjadi fasilitas pembiayaan *Murabahah*, digunakan untuk pembelian bahan material bangunan untuk pembangunan kompleks perumahan *Cluster Terrace Hill* - Sentul City. Ketiga, "*Pinjaman Transaksi Khusus 1*" (PTK 1) dengan jumlah maksimum fasilitas sebesar Rp 63.333.333.335. Keempat, "*Pinjaman Tetap*" (PT) dengan jumlah maksimum Rp 35.000.000.000 yang dikenakan bunga sebesar 12% 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 12% per tahun, digunakan untuk membiayai kebutuhan umum modal kerja.

Berdasarkan perjanjian kredit No. 289/CB/JKT/2011 tanggal 17 Oktober 2011 dengan No. 50 tertanggal 17 Juli 2013 perubahan ke-3, Perusahaan menambah fasilitas "*Pinjaman Tetap*" (PT) dengan jumlah maksimum Rp 35.000.000.000 yang dikenakan bunga sebesar 12% per tahun, digunakan untuk *bridging loan* atas tagihan Perusahaan dengan jatuh tempo pada tanggal 29 Mei 2014 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 31 Mei 2015 berdasarkan Perubahan ke-5 atas perjanjian kredit No. 289/CB/JKT/2011 tanggal 17 Oktober 2011.

Perusahaan menggunakan aset berikut ini sebagai jaminan atas seluruh pinjaman:

- Beberapa bidang tanah seluas 20.578 m²: Hak Guna Bangunan (HGB) No. 126 dengan hak tanggungan sebesar Rp 7.779.237.500, HGB No. 264 dengan hak tanggungan sebesar Rp 4.517.687.500, HGB No. 34 dengan hak tanggungan sebesar Rp 1.300.212.500 (Catatan 7).
- HGB No. 157 dengan hak tanggungan sebesar Rp 3.239.512.500, HGB No. 263 dengan hak tanggungan sebesar Rp 3.900.637.500, HGB No. 46 dengan hak Tanggungan sebesar Rp 1.300.212.500 (Catatan 7)
- Tanah berikut bangunan atas nama Perusahaan yang berlokasi di Desa Cijayanti, Bogor, dengan Hak Tanggungan sebesar Rp 50.700.000.000 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 77 yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 82.050.000.000 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 30 seluas 144 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 422.314.448 (Catatan 7)

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB) (Lanjutan)

- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 31 seluas 1.275 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 3.739.242.508 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 32 seluas 2.693 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 7.897.866.724 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 36 seluas 1.974 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 5.789.227.224 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 37 seluas 1.641 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 4.812.625.063 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 38 seluas 1.280 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 3.753.906.204 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 43 seluas 14.289 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 41.905.910.741 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 45 seluas 2.554 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 7.490.215.973 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 53 seluas 357 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 1.046.987.902 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 55 seluas 1.354 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 3.970.928.906 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 57 seluas 210 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 615.875.237 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 58 seluas 190 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 557.220.452 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 59 seluas 190 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 5.847.882.008 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 60 seluas 90 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 263.946.530 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 68 seluas 3.323 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 9.745.492.434 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 69 seluas 3.504 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 10.276.318.233 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 154 seluas 1.155 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 3.387.313.801 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 155 seluas 8.233 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 24.145.242.013 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 156 seluas 467 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 1.369.589.217 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 159 seluas 1.298 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 3.806.695.510 (Catatan 7)

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB) (Lanjutan)

- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 160 seluas 698 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 2.047.051.977 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 161 seluas 4.225 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 12.390.823.212 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 162 seluas 632 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 1.853.491.188 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 163 seluas 1.146 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 3.360.919.148 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 176 seluas 288 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 844.628.898 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 180 seluas 1.697 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 4.976.858.459 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 182 seluas 2.885 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 8.460.952.655 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 187 seluas 399 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 1.170.162.950 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 188 seluas 705 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 2.067.581.151 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 189 seluas 897 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 2.630.667.082 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 190 seluas 510 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 1.495.697.003 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 191 seluas 121 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 354.861.446 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 265 seluas 2.303 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 6.754.098.428 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 272 seluas 123 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 360.726.924 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 285 seluas 1.180 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 3.460.632.282 (Catatan 7)
- Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 2323 seluas 39.309 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 115.283.046.071 (Catatan 7)
- Sertifikat HGB No. 113 seluas 16.445 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 53.545.592.827 (Catatan 7)
- Sertifikat HGB No. 240 seluas 1.278 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 3.001.371.387 (Catatan 7)
- Sertifikat HGB No. 246 seluas 904 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 2.123.035.786 (Catatan 7)
- Sertifikat HGB No. 459 seluas 15.414 m² yang terletak di Desa Cipambuan, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 55.880.000.000 (Catatan 7)
- Sertifikat HGB No. 3 seluas 21.024 m² yang terletak di Desa Citaringgul, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan nilai Hak Tanggungan Rp 136.660.000.000 (Catatan 7)

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB) (Lanjutan)

- Fidusia atas tagihan CIMB kepada pembeli sebesar Rp 180.000.000.000 (Catatan 5)

PT Bank Central Asia Tbk

Berdasarkan akta Notaris Suzanna Kaonang No. 15 tanggal 11 September 2012, PM, entitas anak tidak langsung melalui SI menerima 2 fasilitas pinjaman kredit dari PT Bank Central Asia Tbk, yaitu Fasilitas Kredit Lokal dengan jumlah tidak melebihi Rp 13.580.000.000 dan Fasilitas Kredit Investasi dengan jumlah tidak melebihi Rp 162.441.000.000. Untuk fasilitas Kredit Investasi terbagi 2 jenis fasilitas Fasilitas Kredit yaitu Investasi Pokok dan Investasi IDC.

Untuk kedua fasilitas tersebut dikenakan suku bunga deposito tertinggi ditambah margin 4,25% - minimal 9% per tahun - bunga dihitung perhari - pembagi tetap 360 hari dan jangka waktu pinjaman 120 bulan sejak tanggal pencairan.

Adapun tujuan peminjaman fasilitas adalah untuk membiayai modal kerja debitor beroperasi dan untuk membiayai pembangunan Rumah Sakit Pertamedika Sentul termasuk pembelian peralatan medis (proyek).

Perusahaan menggunakan aset berikut ini sebagai jaminan atas seluruh pinjaman:

- Seluruh tanah PM seluas 1,25 hektar di Kawasan Sentul City yang diperoleh PM berdasarkan 4 Perjanjian Jual Beli tertanggal 8 Mei 2012 No. 459/2012, 460/2012, 461/2012 dan tertanggal 5 September 2012 No. 626/2012, dan seluruh Bangunan Rumah Sakit yang dibangun dengan "Fasilitas Kredit Investasi" (Catatan 12)
- Seluruh peralatan medis PM
- Jaminan Perusahaan (*Corporate Guarantee*) dari Perusahaan
- Jaminan Perusahaan PT Pertamina Bina Medika

PT Bank UOB Indonesia Tbk (UOB)

- 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 7).

PT Bank Bukopin Tbk

- Perusahaan

Berdasarkan Surat Keterangan Notaris Tetty Herawati Soebroto, SH.MH., No. 73/IV/2014, menerangkan bahwa pada tanggal 30 April 2014 Perusahaan menandatangani Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan di hadapan Notaris Tetty Herawati Soebroto, S.H. MH., di mana Perusahaan memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Modal Kerja dari PT Bank Bukopin Tbk dengan nilai maksimum Rp 21.000.000.000. Pinjaman ini dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 30.912 M² terletak di Desa Sumur Batu, Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor. Akta tersebut masih dalam proses penyelesaian.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

PT Bank Bukopin Tbk (Lanjutan)

- 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.

BJA menggunakan aset berikut ini sebagai jaminan atas pinjaman:

- Sebidang tanah HGB No. 253/Karang Tengah, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Karang Tengah seluas 7.000 m² (Catatan 7)
- Sebidang tanah HGB No. 254/Karang Tengah, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Karang Tengah seluas 7.995 m² (Catatan 7)
- Sebidang tanah HGB No. 255/Karang Tengah, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Karang Tengah seluas 7.045 m² (Catatan 7)
- Sebidang tanah HGB No. 256/Karang Tengah, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Karang Tengah seluas 6.995 m² (Catatan 7)
- Sebidang tanah HGB No. 257/Karang Tengah, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Karang Tengah seluas 7.975 m² (Catatan 7)
- Sebidang tanah, Hak milik adat/Girik/persil Karang tengah, Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Babakan Madang, Karang Tengah seluas 29.259 m² (Catatan 7)

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada)

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

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

Berdasarkan akta Persesuaian No. 67 tanggal 27 Juli 2010 yang termaktub dalam akta Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., M.Kn., pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 19 Maret 2011. Pinjaman tersebut digunakan untuk modal kerja Perusahaan dan dikenakan bunga sebesar 15% dan 19% (*floating rate*) per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 156,06 hektar dengan nilai hak tanggungan sejumlah Rp 140.134.470.030 (Catatan 7).

Berdasarkan akta Persesuaian No. 180 tanggal 21 Juli 2011 yang termaktub dalam akta Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., M.Kn., pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 9 Maret 2012 dan telah diperpanjang sampai dengan 19 Maret 2013 berdasarkan akta Persesuaian yang dibuat secara di bawah tangan No. 0099/Pers/III/2012 tanggal 30 Maret 2012. Pinjaman tersebut digunakan untuk modal kerja Perusahaan dan dikenakan bunga sebesar 15,5% dan 19,0% (*floating rate*) per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 171,87 hektar dengan nilai hak tanggungan sejumlah Rp 172.926.895.000 (Catatan 7).

Pada 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 dijamin dengan piutang usaha senilai Rp 35.023.835.695 (Catatan 5). Akta Persesuaian No. 29 oleh Notaris Misahardi Wilamarta S.H., M.Kn.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada) (Lanjutan)

Berdasarkan akta persesuaian No. 065/Pers/III/ 2013 dijelaskan bahwa Mayapada bersedia memberikan perpanjangan jangka waktu kredit untuk fasilitas “Pinjaman Tetap On Demand” kepada Perusahaan sampai dengan 19 Maret 2014. Dengan perpanjangan ini, Perusahaan diwajibkan membayar bunga pinjaman sebesar 15.5% per tahun yang besarnya suku bunga tersebut dapat berubah sewaktu-waktu. Serta perusahaan juga diwajibkan membayar provisi sebesar 1% per tahun untuk perpanjangan fasilitas kredit tersebut.

Seluruh fasilitas pinjaman yang diterima oleh Perusahaan dari Mayapada telah diperpanjang berdasarkan akta Persesuaian No. 081/Pers/III/MTO/2014 tanggal 28 Maret 2014, dengan kesepakatan sebagai berikut :

- a. Memperpanjang jangka waktu fasilitas Pinjaman Tetap On Demand (PTX-OD) I sebesar Rp 75.000.000.000 terhitung sejak tanggal 19 maret 2014 sampai dengan 19 Maret 2015 dan fasilitas Pinjaman Tetap On Deman (PTX-OD) II sebesar Rp 50.000.000.000 terhitung sejak tanggal 19 Maret 2014 sampai dengan 19 Maret 2015.
- b. Mengubah fasilitas Pinjaman Tetap On Demand (PTX-OD) I menjadi :
 - Fasilitas Pinjaman Tetap On Demand (PTX-OD) I sebesar Rp 50.000.000.000 terhitung sejak 28 Maret 2014 sampai dengan 19 Maret 2015;
 - Fasilitas Pinjaman Tetap Angsuran (PTA) II sebesar Rp 25.000.000.000 dengan jangka waktu selama 12 bulan terhitung sejak 28 Maret 2014 sampai dengan 28 Maret 2015.

Raiffeisen Zentral Bank Oesterrich AG (RZB-Singapore)

- PT Jungleland Asia (JA)

Pada tanggal 26 April 2012, JA memperoleh pinjaman berdasarkan *Facility Agreement* dengan total *commitment* sebesar Eur 18.000.000 dengan jangka waktu pinjaman 48 bulan terhitung dari saat kredit dicairkan. Fasilitas kredit tersebut (*Euro Term Loan Facility*) ditujukan untuk mendanai pembelian *Rides* serta kebutuhan modal kerja. Tingkat bunga kredit 8% per tahun.

Term pelunasan sebagai berikut:

- 25% setelah 24 bulan terhitung dari tanggal perjanjian
- 25% setelah 36 bulan terhitung dari tanggal perjanjian
- 50% pada tanggal jatuh tempo

Perusahaan menggunakan aset berikut ini sebagai jaminan atas pinjaman:

- a. Jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dari Perusahaan;
- b. Saham JA;
- c. Hak tanggungan BJA atas 548,37 hektar tanah Bukit Jonggol (Catatan 7);
- d. Hak tanggungan BJA atas 134 hektar tanah Karang tengah (Catatan 7)
- e. Hak tanggungan BJA atas 35,7 hektar tanah Karang tengah (Catatan 7);
- f. The Charge Over Debt Service Reserve Account (DSRA);
- g. Fidusia atas peralatan JA (*Rides*)(Catatan 12); dan
- h. Fidusia atas asuransi JA

Berdasarkan Perjanjian No. LO14/003/LBN/MH/bh tanggal 26 Maret 2014, JA memperpanjang jangka waktu pelunasan pinjaman kepada Raiffeisen Zentral Bank Oesterrich AG senilai Eur 18.000.000 menjadi tanggal 29 Mei 2014. Surat perjanjian perpanjangan fasilitas tersebut sedang dalam proses penyelesaian.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. PINJAMAN (Lanjutan)

b. Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

CIMB Bank Berhad, Labuan Offshore Branch (CIMB Bank)

- Perusahaan

Pada bulan 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 PT Bukit Jonggol Asri.

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.

Sebagai jaminan Perusahaan menggunakan aset berupa saham biasa (*ordinary shares*) (Catatan 19).

Pada tanggal 2 Desember 2013, Perusahaan membayar utang bank senilai US\$ 15.000.000.

Berdasarkan akta Notaris Utiek R. Abdurachman, S.H., MLI., M.Kn., No. 40 tanggal 29 Juli 2013 menyatakan CKK dan PT Brilliant Perdana Sakti pemilik sah saham atas Perusahaan sebagai "Pemberi Gadai" atas pinjaman Perusahaan dari CIMB Bank sebesar US\$ 25.000.000 (Catatan 19) dengan menggadaikan semua saham miliknya.

c. Pinjaman Jangka Panjang - Pihak Ketiga

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.

Jangka waktu pinjaman selama 24 bulan dari tanggal 31 Juli 2013 sampai dengan 30 Juli 2015. Pembayaran kembali pinjaman paling lambat pada saat jatuh tempo kredit.

Pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, Perusahaan menggunakan aset berikut ini sebagai jaminan atas pinjaman dari PT Winter Capital Pte. Ltd (Catatan 14b):

- Sebidang tanah HGB No. 1429, 1430, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439 dan 1440 di Desa Bojong Koneng, Kec. Citeureup, Bogor, Jawa Barat dengan luas 109.104 m²;
- Sebidang tanah HGB No. 1441, 1442, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, dan 1452 di Desa Bojong Koneng, Kec. Citeureup, Bogor, Jawa Barat dengan luas 121.638 m²;
- Sebidang tanah HGB No. 1536, 1538, 1557, 1559, 1560, 1563, 1718, 1719 dan 1728 di Desa Bojong Koneng, Kec. Citeureup, Bogor, Jawa Barat dengan luas 13.087 m²;
- Sebidang tanah HGB No. 1473, 1519, 1709, 1710, 1716, 1717, 1720, 1721, 1722 dan 1724 di Desa Bojong Koneng, Kec. Citeureup, Bogor, Jawa Barat dengan luas 57.295 m²;
- Sebidang tanah HGB No. 1725, 1726, 1729, 1731, 1732, 1735, 1736, 1739, 1740 dan 1741 di Desa Bojong Koneng, Kec. Citeureup, Bogor, Jawa Barat dengan luas 45.493 m².

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG USAHA

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Pihak ketiga		
Dalam Rupiah		
Kontraktor dan pemasok	410.266.150.186	277.213.163.647
Perorangan	858.106.739	2.060.707.005
Konsultan	949.345.085	77.254.610
Dalam Dolar AS		
Kontraktor		
(US\$ 24.859 pada tanggal 30 September 2014 dan		
US\$ 57.023 pada tanggal 31 Desember 2013)	303.578.108	695.058.386
Dalam Euro		
Kontraktor		
(Eur 18.112 pada tanggal 30 September 2014 dan		
Eur 31.935 pada tanggal 31 Desember 2014)	280.637.649	537.175.492
Dalam Dolar SG		
Konsultan		
(SG\$ 40.500 pada tanggal 31 Desember 2013)	-	389.933.439
Dalam Dolar MYR		
Konsultan		
(MYR 1.344 pada tanggal 30 September 2014)	5.011.595	-
T o t a l	<u><u>412.662.829.362</u></u>	<u><u>280.973.292.579</u></u>

16. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Di muka

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Pajak Penghasilan :		
Pasal 4 ayat (2)	50.526.032.810	25.056.869.324
Pasal 25	1.102.884.290	-
Pajak Lainnya :		
Pajak Pertambahan Nilai	40.798.135.914	42.414.729.337
T o t a l	<u><u>92.427.053.014</u></u>	<u><u>67.471.598.661</u></u>

b. Utang Pajak

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Pajak Penghasilan :		
Pasal 4 (2)	17.411.160.955	24.572.297.819
Pasal 25	-	117.235.970
Pasal 29	1.458.628.744	1.762.617.294
Sub - Total	<u><u>18.869.789.699</u></u>	<u><u>26.452.151.083</u></u>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Pajak Penghasilan lain-lain :		
Pasal 21	957.248.260	3.161.022.082
Pasal 23	217.389.769	289.192.403
Pasal 26	350.687.379	1.153.642.080
Pajak Pertambahan Nilai	33.632.800.205	38.939.796.831
Pajak Bumi dan Bangunan	18.707.841	26.132.841
Pajak Pembangunan 1	509.676.436	630.197.359
Sub - Total	<u>35.686.509.890</u>	<u>44.199.983.596</u>
T o t a l	<u><u>54.556.299.589</u></u>	<u><u>70.652.134.679</u></u>

c. Perhitungan Pajak

	<u>30 September 2014</u>	<u>30 September 2013</u>
<u>Pajak kini :</u>		
Final		
Perusahaan	14.680.305.106	17.262.904.830
Entitas anak	4.502.310.898	2.904.649.680
Sub-total	<u>19.182.616.004</u>	<u>20.167.554.510</u>
Tidak final		
Perusahaan	-	244.677.250
Entitas anak	1.472.484.375	5.828.067.680
Sub-total	<u>1.472.484.375</u>	<u>6.072.744.930</u>
T o t a l	<u><u>20.655.100.379</u></u>	<u><u>26.240.299.440</u></u>
<u>Beban (manfaat) pajak tangguhan</u>		
Entitas anak	<u>(4.048.616.901)</u>	<u>(2.001.700.972)</u>
Total pajak penghasilan badan, neto	<u><u>16.606.483.478</u></u>	<u><u>24.238.598.468</u></u>

Perhitungan beban pajak penghasilan (pajak final) untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut

	<u>30 September 2014</u>	<u>30 September 2013</u>
Pendapatan yang dikenakan pajak final	<u>383.652.320.072</u>	<u>403.351.090.192</u>
Beban pajak penghasilan - final	<u>19.182.616.004</u>	<u>20.167.554.510</u>
Taksiran penghasilan kena pajak		
Entitas anak	<u>5.903.385.712</u>	<u>9.553.506.470</u>

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

	<u>30 September 2014</u>	<u>30 September 2013</u>
<u>Pajak kini :</u>		
Final		
Perusahaan	14.680.305.106	17.262.904.830
Entitas anak	4.502.310.898	2.904.649.680
Sub-total	<u>19.182.616.004</u>	<u>20.167.554.510</u>
Tidak final		
Perusahaan	-	244.677.250
Entitas anak	1.472.484.375	5.828.067.680
Sub-total	<u>1.472.484.375</u>	<u>6.072.744.930</u>
T o t a l	<u><u>20.655.100.379</u></u>	<u><u>26.240.299.440</u></u>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

c. Perhitungan Pajak (Lanjutan)

	<u>30 September 2014</u>	<u>30 September 2013</u>
Dikurangi :		
Pajak penghasilan dibayar di muka :		
Entitas anak		
Pasal 25	1.102.884.290	-
Total pajak penghasilan dibayar di muka	<u>1.102.884.290</u>	<u>-</u>
Taksiran utang pajak penghasilan		
Perusahaan	31.922.765.851	17.262.904.830
Entitas anak	<u>412.351.260</u>	<u>339.976.098</u>
Total	<u><u>32.335.117.111</u></u>	<u><u>17.602.880.928</u></u>

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

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

d. Pajak Tangguhan

Pengaruh pajak tangguhan bersih atas beda temporer yang signifikan antara jumlah aset dan kewajiban entitas anak menurut peraturan pajak dengan nilai tercatatnya menurut laporan keuangan pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013 adalah sebagai berikut :

	31 Desember 2013	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi komprehensif/ konsolidasian	30 September 2014
Penyisihan imbalan kerja karyawan	1.932.846.192	525.766.250	2.458.612.442
Penyisihan penurunan nilai	6.392.892.817	-	6.392.892.817
Penyusutan Fiskal	(1.105.394)	-	(1.105.394)
Rugi fiskal	2.680.316.359	1.156.734.032	3.837.050.391
Biaya ditangguhkan	<u>(425.493.560)</u>	<u>425.493.560</u>	<u>-</u>
Neto	<u><u>10.579.456.414</u></u>	<u><u>2.107.993.842</u></u>	<u><u>12.687.450.256</u></u>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

d. Pajak Tangguhan (Lanjutan)

	31 Desember 2012	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi komprehensif/ konsolidasian	
		31 Desember 2012	31 Desember 2013
Penyisihan imbalan kerja karyawan	1.529.594.003	403.252.189	1.932.846.192
Penyisihan penurunan nilai	2.917.236.997	3.475.655.820	6.392.892.817
Penyusutan Fiskal	(1.105.394)	-	(1.105.394)
Rugi fiskal	377.095.750	2.303.220.609	2.680.316.359
Biaya ditangguhkan	-	(425.493.560)	(425.493.560)
Neto	<u>4.822.821.356</u>	<u>5.756.635.058</u>	<u>10.579.456.414</u>

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.

Pada 4 April 2013, Perusahaan memperoleh kendali atas BJA, di mana sebelumnya adalah perusahaan asosiasi dari Perusahaan. Oleh karena itu, nilai wajar dari aset tetap BJA meningkat yang mana menimbulkan pengakuan atas liabilitas pajak tangguhan sebesar Rp 37.889.198.930.

e. Taksiran Tagihan Restitusi Pajak

	30 September 2014	31 Desember 2013
Pajak Penghasilan :		
PPh 22	4.172.693.000	4.172.693.000
PPh 23	44.239.422	41.158.181
PPh 25	18.234.926.586	-
Pajak Pertambahan Nilai	261.543.140	-
Total	<u>22.713.402.148</u>	<u>4.213.851.181</u>

f. Pemeriksaan Pajak

Pada 31 Desember 2012, Perusahaan telah melakukan pembayaran kekurangan pajak masing-masing sejumlah Rp 704.934.065, yang disajikan sebagai bagian dari "*Beban Lain-lain*" di laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada tahun 2012, atas proses pemeriksaan pajak penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun 2002 sampai dengan tahun 2007, berdasarkan "*Surat Perintah Pemeriksaan Bukti Permulaan*" tertanggal 4 dan 11 Februari 2009.

Pada tanggal 8 Maret 2010, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak No. 00001/109/99/054/10 sehubungan dengan bunga atas pajak penghasilan badan dan Pajak Pertambahan Nilai sebesar Rp 6.674.232.214 dan Surat Ketetapan Pajak No. 00001/109/01/054/10 sehubungan dengan bunga atas pajak penghasilan badan (Pajak Penghasilan pasal 25/29) sebesar Rp 7.655.354.211. Perusahaan sedang dalam proses mengajukan keberatan atas penalti pajak, dan sudah membuat angsuran pembayaran sebesar Rp 5.129.586.425 pada tahun 2012, Rp 7.200.000.000 pada tahun 2011, Rp 2.000.000.000 pada tahun 2010 yang disajikan sebagai bagian dari "*Beban Lain-lain*" laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Pada 31 Desember 2012, SGC telah melakukan pembayaran kekurangan pajak sejumlah Rp 1.178.830.692, atas proses pemeriksaan pajak penghasilan dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun 2004 sampai tahun 2007, berdasarkan "*Surat Perintah Pemeriksaan Bukti Permulaan*".

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

f. Pemeriksaan Pajak (Lanjutan)

Perusahaan telah membayar kekurangan sebesar Rp 71.780.629 berdasarkan Surat Tagihan Pajak atas Pajak Penghasilan Final No. 00032/140/11/054/12 pada tahun 2012 yang disajikan sebagai bagian dari "Beban Lain-lain" di laporan laba rugi konsolidasian pada tahun 2012.

Pada Juli sampai Oktober 2013, Perusahaan melakukan pembayaran angsuran sebesar Rp 14.887.138.112 dari total angsuran utang sebesar Rp 14.887.138.112, berdasarkan Surat Ketetapan Pajak No. 00001/206/03/054/13 yang diterima pada tanggal 24 Juni 2013 sehubungan dengan pajak penghasilan badan sebesar Rp 2.733.130.356, Surat Tagihan Pajak No. 00001/137/03/054/13 yang diterima pada tanggal 28 Juni 2013 sehubungan dengan PPN Rp 40.000, Surat Ketetapan Pajak No. 00001/237/03/054/13 yang diterima pada tanggal 24 Juni 2013 sehubungan dengan PPN sebesar Rp 296.000, Surat Ketetapan Pajak No. 00001/237/04/054/13 yang diterima pada tanggal 24 Juni 2013 sehubungan dengan PPN sebesar Rp 10.706.806.072, Surat Tagihan Pajak No. 00001/137/04/054/13 yang diterima pada tanggal 28 Juni 2013 sehubungan dengan PPN Rp 1.446.865.685. Perusahaan sedang dalam proses mengajukan keberatan atas penalti pajak.

Pada Oktober 2013 sampai Maret 2014, Perusahaan melakukan pembayaran angsuran sebesar Rp 26.863.821.145 dari total angsuran utang sebesar Rp 50.631.692.608, berdasarkan Surat Tagihan Pajak No. 00001/137/05/054/13 yang diterima pada tanggal 16 September 2013 sehubungan dengan PPN sebesar Rp 855.391, Surat Ketetapan Pajak No. 00001/237/05/054/13 yang diterima pada tanggal 16 September 2013 sehubungan dengan PPh Pasal 21 Rp 6.329.893, Surat Ketetapan Pajak No. 00002/201/05/054/13 yang diterima pada tanggal 16 September 2013 sehubungan dengan PPh Pasal 21 sebesar Rp 637.673.063, Surat Ketetapan Pajak No. 00002/203/05/054/13 yang diterima pada tanggal 16 September 2013 sehubungan dengan PPh Pasal 23 sebesar Rp 1.630.985.458.

Surat Ketetapan Pajak No. 00001/206/06/054/13 yang diterima pada tanggal 16 September 2013 sehubungan dengan Pajak Penghasilan Badan Rp 6.965.925.176, Surat Ketetapan Pajak No. 00002/203/05/054/13 yang diterima pada tanggal 16 September 2013 sehubungan dengan PPh 23 Rp 513.714.979, Surat Ketetapan Pajak No. 00002/237/06/054/13 yang diterima pada tanggal 16 September 2013 sehubungan dengan PPN Rp 15.092.646.668, Surat Ketetapan Pajak No. 00002/201/06/054/13 yang diterima pada tanggal 16 September 2013 sehubungan dengan PPN Rp 43.990.852, Surat Ketetapan Pajak No. 00002/137/06/054/13 yang diterima pada tanggal 16 September 2013 sehubungan dengan PPN Rp 2.039.546.847, Surat Ketetapan Pajak No. 00003/206/07/054/13 yang diterima pada tanggal 11 Nopember 2013 sehubungan dengan Pajak Penghasilan Badan Rp 18.355.915.488, Surat Ketetapan Pajak No. 00003/201/07/054/13 yang diterima pada tanggal 11 Nopember 2013 sehubungan dengan PPh pasal 21 Rp 734.122.378, Surat Ketetapan Pajak No. 00005/207/07/054/13 yang diterima pada tanggal 11 Nopember 2013 sehubungan dengan PPN Rp 4.061.178.508, Surat Ketetapan Pajak No. 00005/107/07/054/13 yang diterima pada tanggal 11 Nopember 2013 sehubungan dengan PPh pasal 21 Rp 548.807.907. Perusahaan sedang dalam proses mengajukan keberatan atas penalti pajak.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. UANG MUKA PELANGGAN

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Uang Muka Pelanggan - Jangka Pendek		
Rumah hunian & lahan siap bangun	467.922.130.485	193.621.516.040
Lain-lain	4.757.767.205	4.088.983.027
Sub - total	<u>472.679.897.690</u>	<u>197.710.499.067</u>
Uang Muka Pelanggan - Jangka Panjang		
Rumah hunian, apartemen & lahan siap bangun	909.943.253.696	898.676.244.362
Ruko	52.236.044.946	70.986.760.565
Lain-lain	5.128.418.956	3.727.210.745
Sub - total	<u>967.307.717.598</u>	<u>973.390.215.672</u>
T o t a l	<u>1.439.987.615.288</u>	<u>1.171.100.714.739</u>

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

18. LIABILITAS DIESTIMASI IMBALAN KERJA KARYAWAN

Perusahaan dan entitas anak memberikan imbalan kepada karyawan yang telah mencapai usia pensiun yang 55 tahun berdasarkan Undang-undang 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 persentase pertimbangan kontribusi karyawan adalah 1,8% dan kontribusi perusahaan adalah 3%.

Perusahaan dan entitas anak mencatat liabilitas diestimasi bersih untuk imbalan kerja karyawan pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013 adalah sejumlah Rp 25.052.383.612 dan Rp 25.741.483.476.

Rekonsiliasi penyisihan imbalan kerja karyawan pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013 adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Nilai kini kewajiban imbalan kerja karyawan	23.950.142.179	23.368.415.320
Beban jasa masa lalu yang belum diakui	(104.956.537)	(116.600.447)
Keuntungan aktuarial yang belum diakui, Neto	1.207.197.970	2.489.668.603
N e t o	<u>25.052.383.612</u>	<u>25.741.483.476</u>

Analisa atas mutasi saldo liabilitas diestimasi untuk imbalan kerja karyawan pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013 adalah sebagai berikut :

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Saldo awal tahun	25.741.483.476	18.189.595.135
Penyisihan selama tahun berjalan	452.051.314	8.086.809.082
Pembayaran imbalan selama tahun berjalan	(1.141.151.178)	(474.784.941)
Imbalan yang dikeluarkan bukan dari aset program	-	(60.135.800)
Saldo akhir	<u>25.052.383.612</u>	<u>25.741.483.476</u>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. LIABILITAS DIESTIMASI IMBALAN KERJA KARYAWAN (Lanjutan)

Beban imbalan kerja karyawan yang dibebankan pada tanggal 30 September 2014 dan 30 September 2013 masing-masing berjumlah Rp 452.051.314 dan Rp 2.764.645.456, dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Gaji, Upah dan Kesejahteraan Karyawan" di dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian interim dengan rincian sebagai berikut:

	30 September 2014	30 September 2013
Beban jasa masa kini	925.299.358	2.476.029.001
Beban bunga	475.497.015	738.442.235
Amortisasi beban jasa masa lalu yang ditangguhkan	(2.546.798)	23.134.439
Keuntungan aktuarial yang diakui dalam tahun berjalan, neto	(10.319.614)	(93.183.782)
Beban jasa lalu - vested	53.987.253	509.285.180
Dampak kurtailmen	(989.865.900)	(889.061.617)
N e t o	452.051.314	2.764.645.456

Penyisihan imbalan kerja per 30 September 2014 merupakan estimasi manajemen sedangkan pada tanggal 31 Desember 2013 berdasarkan perhitungan aktuaris PT Padma Radya Aktuarial dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit". Asumsi dasar yang digunakan pada perhitungan aktuaris tersebut pada tanggal 30 September 2014 dan 2013 adalah sebagai berikut, antara lain:

	30 September 2014	30 September 2013
Tingkat mortalita :	TM13/TM13	TM13/TM13
Tingkat diskonto :	8,5%	7,5%
Tingkat kenaikan gaji tahunan :	10%	10%
Umur pensiun (tahun) :	55	55

19. MODAL SAHAM

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

Susunan pemilikan saham Perusahaan pada tanggal-tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013 berdasarkan catatan yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, yaitu PT Sirca Datapro Perdana, adalah sebagai berikut :

<u>Pemegang Saham</u>	30 September 2014		Jumlah Modal
	Jumlah saham	Persentase kepemilikan (%)	
PT Citra Kharisma Komunika	10.301.787.169	32,81	1.030.178.716.900
HSBC Private Bank (Suisse) SA Singapore	2.254.266.127	7,18	225.426.612.700
BNYM NA S/A For Mackenzie Cundill	1.800.000.000	5,73	180.000.000.000
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	17.040.851.714	54,28	2.683.635.171.400
T o t a l	31.396.905.010	100,00	4.119.240.501.000

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Pemegang Saham	Jumlah saham	31 Desember 2013	
		Persentase kepemilikan (%)	Jumlah Modal
PT Citra Kharisma Komunika	10.801.787.169	34,40	1.080.178.716.900
HSBC Private Bank (Suisse) SA Singapore	2.254.266.127	7,18	225.426.612.700
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	18.340.851.714	58,42	2.813.635.171.400
T o t a l	31.396.905.010	100,00	4.119.240.501.000

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 2.600.000.000 pada tanggal 30 September 2014 and 31 Desember 2013.

Berdasarkan akta Notaris Utiek R. Abdurachman, S.H., MLI., 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 (Catatan 14b).

Berdasarkan akta Notaris Utiek R. Abdurachman, S.H., MLI., M.Kn., No. 40 tanggal 29 Juli 2013 menyatakan CKK dan PT Brilliant Perdana Sakti pemilik sah saham atas Perusahaan sebagai "Pemberi Gadai" atas pinjaman Perusahaan dari CIMB Bank Berhad, Labuan Offshore Branch (CIMB Bank) sebesar US\$ 25.000.000 (Catatan 14b) dengan menggadaikan semua saham miliknya.

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham Perusahaan yang dituangkan dalam akta Notaris Sherley Ikawati Tambunan, S.H., No.6 tertanggal 18 Juni 2014, para pemegang saham telah menyetujui dan menetapkan pembayaran dividen atas keuntungan bersih Perusahaan yang diambil dari saldo laba ditahan Perusahaan sampai dengan 31 Desember 2012 sebesar Rp 7.849.226.252 untuk 31.396.905.010 saham yang beredar.

20. AGIO SAHAM

Akun ini merupakan selisih antara jumlah nilai nominal saham Perusahaan sehubungan dengan penawaran saham kepada masyarakat dan hasil bersih yang diterima dari penawaran saham kepada masyarakat tersebut. Saldo agio saham sejumlah Rp 424.348.442.472 masing-masing pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013.

Selanjutnya, "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" sebesar Rp 107.082.573 pada tahun 2012 dibebankan juga untuk akun ini sesuai dengan Surat Keputusan No. KEO-347/BI/2012 dari BAPEPAM & LK tanggal 25 Juni 2012.

21. KOMPONEN EKUITAS LAINNYA

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

	30 September 2014	31 Desember 2013
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi	(39.197.665.573)	(39.197.665.573)
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	7.254.479.517	7.254.479.517
Keuntungan belum diakui dari nilai pasar investasi tersedia untuk dijual	271.010.270	225.136.004
T o t a l	(31.672.175.786)	(31.718.050.052)

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

Kepentingan non pengendali atas aset bersih entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas entitas atas aset bersih entitas anak.

Perusahaan dan entitas anak telah melakukan pemenuhan atas paragraf 10 (f) PSAK No. 1 (Revisi 2009) "Penyajian Laporan Keuangan", sehubungan dengan penyajian akun "Kepentingan Non-Pengendali".

Rincian kepentingan nonpengendali atas ekuitas dan bagian atas hasil bersih entitas anak tidak langsung yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut :

Entitas anak	30 September 2014				
	Pada awal periode	Akuisisi entitas anak	Laba (rugi)	Lain-lain	Pada akhir periode
PT Bukit Jonggol Asri	1.455.359.639.112	-	(2.298.615.154)	(567.978.163)	1.452.493.045.795
PT Sentul Air Nusantara	813.267.089	-	1.950.427.273	-	2.763.694.362
PT Serpong Karya Cemerlang	998.335.280	-	(179.058.888)	-	819.276.392
PT Gazelle Indonesia	9.009.158	-	-	-	9.009.158
PT Langgeng Sakti Mandiri	968.058	-	125.116	-	1.093.174
PT Karya Megah Sukes	99.194	-	-	-	99.194
PT Gunung Geulis Elok Abadi	(17.420.901)	-	-	-	(17.420.901)
PT Sukaputra Graha Cemerlang	(795.388.388)	-	-	-	(795.388.388)
PT Bukit Mentari Wahana	(4.254.430.121)	-	(1.810.287.525)	505.837.075	(5.558.880.571)
T o t a l	1.452.114.078.481	-	(2.337.409.178)	(62.141.088)	1.449.714.528.215

Entitas anak	2013				
	Pada awal periode	Akuisisi entitas anak	Laba (rugi)	Lain-lain	Pada akhir periode
PT Bukit Jonggol Asri	-	1.477.900.915.338	(22.541.276.226)	-	1.455.359.639.112
PT Sentul Air Nusantara	-	693.190.885	120.076.204	-	813.267.089
Serpong Karya Cemerlang	998.805.996	-	-	(470.716)	998.335.280
PT Gazelle Indonesia	18.018.313.839	-	-	(18.009.304.681)	9.009.158
PT Langgeng Sakti Mandiri	-	1.000.000	(31.942)	-	968.058
PT Karya Megah Sukes	99.827	-	-	(633)	99.194
PT Gunung Geulis Elok Abadi	-	-	-	(17.420.901)	(17.420.901)
PT Sukaputra Graha Cemerlang	-	-	-	(795.388.388)	(795.388.388)
PT Bukit Mentari Wahana	-	(1.542.733.579)	(2.711.696.542)	-	(4.254.430.121)
T o t a l	19.017.219.662	1.477.052.372.644	(25.132.928.506)	(18.822.585.319)	1.452.114.078.481

23. PENDAPATAN NETO

	30 September 2014	30 September 2013
Pihak ketiga		
Penjualan lahan siap bangun, rumah hunian, ruko dan apartemen	358.710.799.266	482.642.340.692
Restoran, taman hiburan dan lain-lain	166.736.808.730	92.532.173.377
Pengelolaan kota	50.597.153.923	37.721.654.216
Lain-lain	22.914.746.372	-
Total pendapatan - Pihak ketiga	598.959.508.291	612.896.168.285
Retur penjualan	(117.806.812)	-
T o t a l	598.841.701.479	612.896.168.285

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. PENDAPATAN NETO (Lanjutan)

Penjualan yang secara individual melebihi 10% dari jumlah penjualan adalah sebagai berikut :

	Jumlah		Persentase terhadap jumlah penjualan	
	30 September 2014	30 September 2013	30 September 2014	30 September 2013
PT Sukses Garda Perdana	-	151.164.000.000	-	24,66%
PT Hero Supermarket Tbk	-	65.000.000.000	-	10,61%

24. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	30 September 2014	30 September 2013
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko	126.001.871.330	156.964.010.134
Restoran, taman hiburan dan lain-lain	86.679.575.703	35.508.608.023
Pengelolaan kota	36.721.911.247	31.783.917.467
T o t a l	249.403.358.280	224.256.535.624

25. BEBAN PENJUALAN

	30 September 2014	30 September 2013
Beban iklan dan pemasaran	52.766.983.394	66.841.977.577
Honorarium tenaga ahli	7.970.628.104	-
Gaji dan tunjangan	7.545.133.725	431.262.843
S e w a	4.892.167.207	5.183.877.316
Utilitas	359.742.412	385.064.578
Lain-lain	11.449.505.441	1.041.719.519
T o t a l	84.984.160.283	73.883.901.833

26. BEBAN UMUM DAN ADIMINISTRASI

	30 September 2014	30 September 2013
Gaji dan kesejahteraan karyawan	81.280.075.423	81.599.586.634
Honorarium tenaga ahli	21.257.343.216	21.446.190.526
Penyusutan (Catatan 12)	10.229.681.910	9.510.471.481
Transportasi dan perjalanan dinas	9.368.666.878	6.466.307.373
Perbaikan dan pemeliharaan	5.328.814.123	2.733.191.424
Perlengkapan kantor	4.364.876.080	5.877.838.524
Utilitas	3.854.012.814	2.890.062.219
Sewa	3.835.398.184	5.290.976.615
Keamanan	3.738.734.887	-
Jamuan dan representasi	2.347.562.220	3.948.908.678
Asuransi	1.594.720.248	-
Amortisasi	914.393.438	-
Pajak dan perijinan	912.299.500	1.667.399.579
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500 juta)	14.165.530.767	11.202.743.152
T o t a l	163.192.109.688	152.633.676.205

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. PENDAPATAN OPERASI LAINNYA

	30 September 2014	30 September 2013
Rugi selisih kurs	23.044.299.216	-
Lain-lain	13.343.531.709	7.552.149.553
T o t a l	36.387.830.925	7.552.149.553

28. BEBAN KEUANGAN

	30 September 2014	30 September 2013
Beban keuangan	88.893.559.670	43.159.744.177

29. SALDO, TRANSAKSI DAN HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI

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

Pihak berelasi	Hubungan	Transaksi
PT Bintang Emerald Perdana	Entitas asosiasi	Piutang usaha dan non-usaha
PT Cakrawala Bintang Unggulan	Entitas asosiasi	Piutang usaha dan non-usaha
PT Bintang Sakti Abadi	Entitas asosiasi	Piutang usaha
PT Serumpun Lestari Sejahtera	Entitas asosiasi	Piutang usaha
PT Langeng Sakti Perdana	Entitas asosiasi	Piutang non-usaha
PT Jakarta Polo dan Equestrian	Entitas asosiasi	Piutang non-usaha
PT Sentul Investindo	Entitas asosiasi	Piutang non-usaha
PT Padang Golf Bukit Sentul	Entitas asosiasi	Utang non-usaha
PT Bukit Mentari Wahana	Entitas asosiasi	Utang non-usaha
PT Royal Sentul Resort Hotel	Entitas asosiasi	Utang non-usaha
PT Indra Semerbak	Entitas asosiasi	Utang non-usaha
Bpk. Cahyadi Kumala	Personil manajemen kunci	Piutang non-usaha
Bpk. Redjianto Setiadi	Pemegang saham minoritas entitas anak	Piutang non-usaha
Bpk. Robin Zulkarnain	Pemegang saham minoritas entitas anak	Piutang non-usaha
PT Graha Andrasentra Propertindo	Pemegang saham minoritas entitas anak	Utang non-usaha

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

	Jumlah		Persentase terhadap jumlah aset/ liabilitas	
	30 September 2014	31 Desember 2013	30 September 2014	31 Desember 2013
Piutang usaha				
PT Bintang Emerald Perdana	112.000.000.000	112.000.000.000	1,02	1,04
PT Cakrawala Bintang Unggulan	39.124.800.000	39.124.800.000	0,36	0,36
PT Bintang Sakti Abadi	35.060.860.000	35.060.860.000	0,32	0,33
T o t a l	186.185.660.000	186.185.660.000	1,70	1,73

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

	Jumlah		Persentase terhadap jumlah aset/ liabilitas	
	30 September 2014	31 Desember 2013	30 September 2014	31 Desember 2013
Piutang non-usaha				
PT Bintang Emerald Perdana	27.400.000.000	27.400.000.000	0,25	0,25
Bapk. Cahyadi Kumala	15.250.000.000	14.250.000.000	0,14	0,14
PT Jakarta Polo dan Equestrian	5.132.424.752	5.132.424.752	0,05	0,05
PT Cakrawala Bintang Unggulan	4.592.600.000	4.592.600.000	0,04	0,04
PT Sentul Investindo	2.672.317.607	-	0,02	-
Bpk. Redjianto Setiadi	500.000.000	500.000.000	0,00	0,00
Bpk. Robin Zulkarnain	500.000.000	500.000.000	0,00	0,00
PT Langgeng Sakti Perdana	66.694.950	66.694.950	0,00	0,00
Lain-lain	92.830.472	92.830.470	0,00	0,00
Sub-total	56.206.867.781	52.534.550.172	0,51	0,48
Penyisihan penurunan nilai piutang	(7.361.552.792)	(7.361.552.792)	0,07	0,07
Neto	48.845.314.989	45.172.997.380	0,45	0,41

	Jumlah		Persentase terhadap jumlah aset/ liabilitas/penjualan bersih %	
	30 September 2014	31 Desember 2013	30 September 2014	31 Desember 2013
Utang non-usaha				
PT Graha Andrasentra Propertindo	117.384.665.100	117.384.665.100	2,90	3,10
PT Bukit Mentari Wahana	8.950.000.000	18.950.000.000	0,22	0,50
PT Serumpun Lestari Sejahtera	5.000.000.000	-	0,12	-
PT Padang Golf Bukit Sentul	4.641.074.106	4.641.074.106	0,11	0,12
PT Royal Sentul Resort Hotel	4.122.021.262	4.122.021.262	0,10	0,11
PT Bakrieland Development Tbk	254.400.000	254.400.000	0,01	0,01
Lain-lain	3.000.000	3.000.000	0,00	0,00
Total	140.355.160.468	145.355.160.468	3,47	3,83

30. 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:

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.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

30. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

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 2014 dan 31 Desember 2013.

	<u>30 September 2014</u>	<u>31 Desember 2013</u>
Tersedia untuk dijual	887.462.351	841.588.085
Pinjaman yang diberikan dan piutang		
Bank dan setara kas	340.481.628.039	457.568.378.453
Piutang usaha	675.596.827.945	670.662.047.295
Piutang non usaha - pihak berelasi	56.206.867.781	52.534.550.172
Aset keuangan lancar lainnya	105.914.436.480	115.091.958.764
Aset keuangan tidak lancar lainnya	25.336.217.372	35.755.612.212
T o t a l	<u><u>1.204.423.439.968</u></u>	<u><u>1.332.454.134.981</u></u>

Analisis aging aset keuangan Perusahaan dan entitas anak sebagai berikut :

30 September 2014	Lancar	Pelunasan tahun lalu namun tidak berpengaruh				Total
		1-3 bulan	3-6 bulan	6-12 bulan	> 12 bulan	
Tersedia untuk dijual	887.462.351	-	-	-	-	887.462.351
Pinjaman dan piutang						-
Bank dan setara kas	340.481.628.039	-	-	-	-	340.481.628.039
Piutang usaha	588.508.651.230	8.477.157.495	4.654.863.826	9.540.478.264	64.415.677.130	675.596.827.945
Piutang non usaha - pihak berelasi	48.845.314.989	-	-	-	7.361.552.792	56.206.867.781
Aset keuangan lancar lainnya	103.791.126.752	-	-	-	2.123.309.728	105.914.436.480
Aset keuangan tidak lancar lainnya	25.336.217.372	-	-	-	-	25.336.217.372
T o t a l	<u><u>1.107.850.400.733</u></u>	<u><u>8.477.157.495</u></u>	<u><u>4.654.863.826</u></u>	<u><u>9.540.478.264</u></u>	<u><u>73.900.539.650</u></u>	<u><u>1.204.423.439.968</u></u>

31 Desember 2013	Lancar	Pelunasan tahun lalu namun tidak berpengaruh				Total
		1-3 bulan	3-6 bulan	6-12 bulan	> 12 bulan	
Tersedia untuk dijual	841.588.085	-	-	-	-	841.588.085
Pinjaman dan piutang						
Bank dan setara kas	457.568.378.453	-	-	-	-	457.568.378.453
Piutang usaha	565.587.780.452	6.124.056.754	9.803.116.126	3.792.475.228	85.354.618.735	670.662.047.295
Piutang non usaha - pihak berelasi	45.172.997.380	-	-	-	7.361.552.792	52.534.550.172
Aset keuangan lancar lainnya	112.968.649.036	-	-	-	2.123.309.728	115.091.958.764
Aset keuangan tidak lancar lainnya	35.755.612.212	-	-	-	-	35.755.612.212
T o t a l	<u><u>1.217.895.005.618</u></u>	<u><u>6.124.056.754</u></u>	<u><u>9.803.116.126</u></u>	<u><u>3.792.475.228</u></u>	<u><u>94.839.481.255</u></u>	<u><u>1.332.454.134.981</u></u>

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. 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 2014</u>	<u>Tingkat atas</u>	<u>Tingkat standar</u>	<u>Total</u>
Tersedia untuk dijual	887.462.351	-	887.462.351
Pinjaman dan piutang			
Bank dan setara kas	340.481.628.039	-	340.481.628.039
Piutang usaha	-	588.508.651.230	588.508.651.230
Piutang non usaha - pihak berelasi	-	48.845.314.989	48.845.314.989
Aset keuangan lancar lainnya	35.988.014.783	67.803.111.969	103.791.126.752
Aset keuangan tidak lancar lainnya	-	25.336.217.372	25.336.217.372
T o t a l	377.357.105.173	730.493.295.560	1.107.850.400.733
<u>31 Desember 2013</u>	<u>Tingkat atas</u>	<u>Tingkat standar</u>	<u>Total</u>
Tersedia untuk dijual	841.588.085	-	841.588.085
Pinjaman dan piutang			
Bank dan setara kas	457.568.378.453	-	457.568.378.453
Piutang usaha	-	651.737.343.730	651.737.343.730
Piutang non usaha - pihak berelasi	-	45.172.997.380	45.172.997.380
Aset keuangan lancar lainnya	59.882.629.024	53.086.020.012	112.968.649.036
Aset keuangan tidak lancar lainnya	-	35.755.612.212	35.755.612.212
T o t a l	518.292.595.562	785.751.973.334	1.304.044.568.896

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.

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.

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

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

b. Risiko Likuiditas (Lanjutan)

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 2014 dan 31 Desember 2013:

<u>30 September 2014</u>	Permintaan segera atau antara satu tahun	Lebih dari satu tahun	Total
Liabilitas Keuangan			
Pinjaman bank jangka pendek	326.514.447.608	-	326.514.447.608
Utang usaha - pihak ketiga	412.662.829.362	-	412.662.829.362
Utang non usaha - pihak berelasi	140.355.160.468	-	140.355.160.468
Liabilitas jangka pendek lainnya	65.884.675.885	-	65.884.675.885
Beban masih harus dibayar	158.091.632.409	-	158.091.632.409
Pinjaman jangka panjang	593.567.080.492	795.875.970.917	1.389.443.051.409
T o t a l	1.697.075.826.224	795.875.970.917	2.492.951.797.141

<u>31 Desember 2013</u>	Permintaan segera atau antara satu tahun	Lebih dari satu tahun	Total
Liabilitas Keuangan			
Pinjaman bank jangka pendek	325.255.514.470	-	325.255.514.470
Utang usaha - pihak ketiga	280.973.292.579	-	280.973.292.579
Utang non usaha - pihak berelasi	145.355.160.468	-	145.355.160.468
Liabilitas jangka pendek lainnya	75.864.189.695	-	75.864.189.695
Beban masih harus dibayar	83.204.306.676	-	83.204.306.676
Pinjaman jangka panjang	278.368.703.138	1.291.465.837.658	1.569.834.540.796
T o t a l	1.189.021.167.026	1.291.465.837.658	2.480.487.004.684

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 keuangan 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 2014 dan 31 Desember 2013. 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
 PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

c. Risiko Tingkat Bunga (Lanjutan)

	Kenaikan/ Penurunan Suku Bunga	Efek pada Pendapatan sebelum Pajak
<u>30 September 2014</u>	+1%	(9.585.207.644)
	-1%	9.585.207.644
<u>30 September 2013</u>	+1%	(3.255.123.270)
	-1%	3.255.123.270

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 komprehensif konsolidasian interim.

31. 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 2014 dan 31 Desember 2013. 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.

	30 September 2014	31 Desember 2013
Pinjaman jangka pendek	326.514.447.608	325.255.514.470
Utang Usaha - Pihak ketiga	412.662.829.362	280.973.292.579
Utang non usaha - pihak berelasi	140.355.160.468	145.355.160.468
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	65.884.675.885	75.864.189.695
Beban yang masih harus dibayar	158.091.632.409	83.204.306.676
Pinjaman jangka panjang	1.389.443.051.409	1.569.834.540.796
Sub-total	2.492.951.797.141	2.480.487.004.684
Dikurangi :		
Kas dan setara kas	(341.075.160.085)	(471.242.745.700)
Utang neto	2.151.876.637.056	2.009.244.258.984
Total ekuitas	6.892.756.925.181	6.879.842.825.190
T o t a l	9.044.633.562.237	8.889.087.084.174
Rasio gear	23,79%	22,60%

Pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, Perusahaan dan entitas anak telah taat dengan persyaratan manajemen permodalan.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. 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 2014 dan 31 Desember 2013.

	<u>Nilai Tercatat</u>	<u>Nilai Wajar</u>
30 September 2014		
Aset Keuangan		
Tersedia untuk dijual	887.462.351	887.462.351
Pinjaman yang diberikan dan piutang		
Kas dan setara kas	341.075.160.085	341.075.160.085
Piutang usaha	628.934.750.595	628.934.750.595
Piutang non-usaha dari pihak berelasi	48.845.314.989	48.845.314.989
Aset keuangan lancar lainnya	105.026.974.129	105.026.974.129
Aset keuangan tidak lancar lainnya	25.336.217.372	25.336.217.372
T o t a l	1.150.105.879.521	1.150.105.879.521
	<u>Nilai Tercatat</u>	<u>Nilai Wajar</u>
30 September 2014		
Liabilitas Keuangan		
Pinjaman yang diberikan		
Pinjaman jangka pendek		
Bank	326.514.447.608	326.514.447.608
Utang usaha	412.662.829.362	412.662.829.362
Utang non-usaha - pihak berelasi	140.355.160.468	140.355.160.468
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	65.884.675.885	65.884.675.885
Beban masih harus dibayar	158.091.632.409	158.091.632.409
Pinjaman jangka panjang		
Bank	983.116.424.920	983.116.424.920
Utang sewa pembiayaan	3.330.626.489	3.330.626.489
Pihak ketiga	402.996.000.000	402.996.000.000
T o t a l	2.492.951.797.141	2.492.951.797.141
	<u>Nilai Tercatat</u>	<u>Nilai Wajar</u>
31 Desember 2013		
Aset Keuangan		
Tersedia untuk dijual	841.588.085	841.588.085
Pinjaman yang diberikan dan piutang		
Kas dan setara kas	471.242.745.700	471.242.745.700
Piutang usaha	623.999.969.945	623.999.969.945
Piutang non-usaha dari pihak berelasi	45.172.997.380	45.172.997.380
Aset keuangan lancar lainnya	112.968.649.036	112.968.649.036
Aset keuangan tidak lancar lainnya	35.755.612.212	35.755.612.212
T o t a l	1.289.981.562.358	1.289.981.562.358

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
31 Desember 2013		
Liabilitas Keuangan		
Pinjaman yang diberikan		
Pinjaman jangka pendek		
Bank	325.255.514.470	325.255.514.470
Utang usaha	280.973.292.579	280.973.292.579
Utang non-usaha pihak berelasi	145.355.160.468	145.355.160.468
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	75.864.189.695	75.864.189.695
Beban masih harus dibayar	83.204.306.676	83.204.306.676
Pinjaman jangka panjang		
Bank	1.163.582.447.308	1.163.582.447.308
Utang sewa pembiayaan	4.015.093.488	4.015.093.488
Pihak ketiga	402.237.000.000	402.237.000.000
T o t a l	2.480.487.004.684	2.480.487.004.684

Pada tanggal 30 September 2014 dan 31 Desember 2013, Perusahaan dan entitas anak menggunakan tingkat 1 dari hirarki nilai wajar untuk menentukan nilai wajar dari efek yang tersedia untuk dijual.

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.

33. 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.

	30 September 2014		
	Segmen Utama Real Estat	Segmen Lain-lain	Jumlah Segmen
Segmen Primer			
Pendapatan ekstern	358.710.799.266	240.130.902.213	598.841.701.479
Hasil segmen	232.708.927.936	116.729.415.262	349.438.343.198
Beban usaha	196.323.957.365	23.527.920.420	219.851.877.785
Penghasilan (beban) lain-lain, Neto	(90.075.305.643)	(2.125.083.228)	(92.200.388.871)
Laba (Rugi) sebelum beban pajak penghasilan	(53.690.335.072)	91.076.411.615	37.386.076.543
Jumlah beban pajak penghasilan	19.703.522.111	(3.097.038.633)	16.606.483.478
Laba neto periode berjalan	(73.393.857.183)	94.173.450.248	20.779.593.065
Pendapatan komprehensif lainnya	-	45.874.266	45.874.266
Kepentingan Non-Pengendali	(4.108.777.562)	1.771.368.384	(2.337.409.178)
Total laba komprehensif setelah kepentingan Non-Pengendali	(69.285.079.621)	95.990.692.898	23.162.876.509

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
 PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. INFORMASI SEGMENT USAHA (Lanjutan)

Informasi mengenai segment usaha adalah sebagai berikut :

	30 September 2014		
	Segmen Utama Real Estat	Segmen Lain-lain	Jumlah Segmen
Informasi lainnya :			
Aset segmen	13.225.782.248.476	189.904.763.549	13.415.687.012.025
Eliminasi aset antar segmen	(2.153.799.305.216)	(309.330.542.191)	(2.463.129.847.407)
Neto	11.071.982.943.260	(119.425.778.642)	10.952.557.164.618
Liabilitas segmen	4.374.460.403.849	164.791.244.701	4.539.251.648.550
Eliminasi liabilitas antar segmen	(474.979.650.113)	(4.471.759.000)	(479.451.409.113)
Neto	3.899.480.753.736	160.319.485.701	4.059.800.239.437
	30 September 2013		
	Segmen Utama Real Estat	Segmen Lain-lain	Jumlah Segmen
Segmen Primer			
Pendapatan ekstern	482.642.340.692	130.253.827.593	612.896.168.285
Hasil segmen	325.678.330.559	62.961.302.102	388.639.632.661
Beban usaha	108.156.192.963	118.361.385.074	226.517.578.037
Penghasilan (beban) lain-lain, Neto	641.636.040.489	(58.186.695.132)	583.449.345.357
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	859.158.178.085	(113.586.778.104)	745.571.399.981
Jumlah beban pajak penghasilan	17.507.582.080	6.731.016.388	24.238.598.468
Laba neto periode berjalan	841.650.596.005	(120.317.794.492)	721.332.801.513
Pendapatan komprehensif lainnya		29.921.513.604	29.921.513.604
Kepentingan Non-Pengendali	-	-	-
Laba neto setelah kepentingan Non-Pengendali	841.650.596.005	(90.396.280.888)	751.254.315.117
	30 September 2013		
	Segmen Utama Real Estat	Segmen Lain-lain	Jumlah Segmen
Informasi lainnya :			
Aset segmen	7.303.806.249.749	6.046.486.188.954	13.350.292.438.703
Eliminasi aset antar segmen	(514.355.895.207)	(1.777.529.420.423)	(2.291.885.315.630)
Neto	6.789.450.354.542	4.268.956.768.531	11.058.407.123.073
Liabilitas segmen	2.494.695.231.002	320.628.475.137	2.815.323.706.139
Eliminasi liabilitas antar segmen	(1.629.178.440)	(245.183.623.131)	(246.812.801.571)
Neto	2.493.066.052.562	75.444.852.006	2.568.510.904.568

34. PERJANJIAN PENTING, LIABILITAS KONTINJENSI DAN KOMITMEN

- a. Pada tanggal 5 Januari 2009, Perusahaan membuat dan menandatangani Nota Kesepahaman dengan PT Pertamina Bina Medika, di mana kedua belah pihak sepakat untuk bekerja sama yang saling menguntungkan dengan bersama-sama melakukan kajian terhadap skema kerja sama yang terbaik untuk pendirian rumah sakit di lokasi yang dimiliki atau dikelola oleh Perusahaan.

Selanjutnya pada tanggal 12 Oktober 2011, Perusahaan menandatangani Perjanjian Usaha Patungan antara Perusahaan dengan PT Pertamina Bina Medika yang termaktub dalam akta Notaris Trimesi, S.H., No. 39. Dalam perjanjian tersebut memperbolehkan Perusahaan mengalihkan kerjasama tersebut kepada entitas anaknya yaitu dalam hal ini PT Sentul Investindo (SI).

Pendirian rumah sakit ini dibiayai oleh PT Bank Central Asia Tbk di mana Perusahaan Patungan telah menandatangani "Perjanjian Pemberian Jaminan dan Ganti Rugi" sebagai penjamin, dan Perusahaan telah melakukan "Laporan Transaksi Afiliasi" sesuai dengan Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-412/BL/2009 tertanggal 25 Nopember 2009, peraturan No. IX.E.1.

- b. Pada tanggal 21 Juli 2009, Perusahaan menandatangani Naskah Kesepahaman dengan Institut Pertanian Bogor, di mana kedua belah pihak sepakat mengadakan kerjasama dalam bidang pendidikan, penelitian, dan pengabdian kepada masyarakat, dengan ruang lingkup kegiatan difokuskan pada pemantapan konsep *ecocity*, pengembangan implementasi penghijauan pada bangunan pengembangan metoda pengelolaan lingkungan dan pengembangan fasilitas pendidikan dan pelatihan di Sentul City. Nota kesepahaman ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak.
- c. Pada tanggal 19 Mei 2010, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bakrieland Development Tbk (BLD) dan BJA dalam usaha pengembangan wilayah Sentul Jonggol, dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Transaksi penjualan tanah milik Perusahaan di daerah Sentul seluas 500,39 hektar kepada BJA

- a) Perusahaan mengikatkan diri untuk mengalihkan hak atas tanah yang dimiliki/ dikuasai seluas 500,39 hektar yang terletak di Desa Karang Tengah, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor kepada BJA, ("Tanah Karang Tengah") dengan harga Rp 1.000.000.000.000.
- b) Pengikatan jual beli atas tanah Karang Tengah akan dilakukan secara notaris segera setelah ditandatangani Perjanjian ini dan pelaksanaan jual belinya akan dilakukan setelah Right Issue BJA. Tanah Karang Tengah tersebut merupakan area yang menghubungkan Kawasan Sentul City dengan Kawasan Mandiri Bukit Jonggol Asri ("KMBJA");
- c) Perusahaan akan membangun jalan di atas Tanah Karang Tengah tersebut dengan ROW (*Right of Way*) sepanjang 60 meter namun yang dilakukan pengerasan jalan sampai dengan pengaspalannya hanya ROW 30 meter dan BJA akan menyelesaikan pengerasan jalan sampai dengan pengaspalan sisanya;
- d) Adapun jaringan utilitas seperti *drainase*, listrik dan lain-lain untuk jalan tersebut di atas adalah tanggung jawab BJA;
- e) Apabila ada tanah untuk jalan tersebut yang belum dimiliki maka akan dibebaskan oleh BJA;
- f) Untuk *trase/alignment* jalan, *design* serta jadwal pembangunannya akan disetujui oleh Para Pihak.

- 2) Restrukturisasi Korporasi BJA

- a) Para Pihak setuju bahwa dalam rangka pelaksanaan Kerjasama Pengembangan Kawasan Sentul Jonggol antara lain melalui restrukturisasi korporasi pada BJA, sehingga kepemilikan saham Perusahaan di BJA yang semula sebesar 88,56% berkurang menjadi sebesar 49% dan BLD akan memiliki saham di dalam BJA sebesar 51%;
- b) BJA setuju akan melakukan peningkatan modal dengan mengeluarkan saham baru dari portepel sebanyak 1.413.000.000 saham, dengan pembagian sebagai berikut :
 - Sejumlah 1.278.000.000 saham akan diambil oleh BLD dengan harga Rp 1.500 per saham atau jumlah keseluruhan sebesar Rp 1.917.000.000.000 atau akan setara dengan 51% dari saham yang sudah ditempatkan dan disetor penuh dalam BJA;

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

- Sejumlah 135.000.000 saham yang akan diambil dan disetor seluruhnya oleh Perusahaan dengan harga jual Rp 1.500 per saham atau jumlah keseluruhan sebesar Rp 202.500.000.000 sehingga kepemilikan Perusahaan di BJA menjadi 49%.
 - c) Pada komposisi pengurus BJA, Pengurus Perusahaan akan disusun berdasarkan komposisi perbandingan 3 (tiga) untuk porsi BLD dibanding 2 (dua) untuk porsi Perusahaan;
 - d) Perusahaan menjamin bahwa sampai dengan tanggal ditandatanganinya Perjanjian ini tidak ada kewajiban BJA kepada pihak ketiga, termasuk namun tidak terbatas kewajiban kepada Negara, pemilik tanah, konsultan maupun pihak ketiga lainnya, selain yang telah dinyatakan secara jelas di dalam laporan keuangan BJA per 31 Maret 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik dan tidak ada transaksi di luar kegiatan normal sehari-hari yang dilakukan oleh BJA setelah tanggal 31 Maret 2010 hingga tanggal perjanjian ini ditandatangani oleh Para Pihak;
 - e) Apabila sewaktu-waktu di kemudian hari ditemukan adanya kewajiban di luar yang disebutkan, maka Perusahaan menjamin pemegang saham lama BJA akan menanggung sepenuhnya pembayaran kewajiban kepada pihak ketiga tersebut.
- 3) Investasi pembelian tanah Hak Milik Adat (HMA) yang saat ini dikuasai oleh PT Cipta Mining Prima Nusa (CMPN) oleh BJA seluas 1.393,68 hektar, terletak di wilayah KMBJA. BJA akan melakukan investasi pembelian berupa tanah HMA dengan nilai sebesar Rp 924.650.000.000.

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

- Sebelum BLD melakukan peningkatan kepemilikan (Tambahkan Setoran Modal), Perusahaan bersedia dan setuju untuk memberikan kuasa atas sebagian saham-saham yang dimiliki oleh Perusahaan ke BLD sebesar 13,11% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh pada BJA, sehingga dengan kuasa dimaksud BLD akan bertindak mewakili 51% saham dari seluruh saham yang telah disetor penuh pada BJA.
- Para Pihak setuju bahwa jumlah anggota dewan komisaris dan direksi BJA yang dinominasi oleh BLD berbanding dengan jumlah anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perusahaan yang dinominasikan oleh Perusahaan terhitung sejak ditandatanganinya Kesepakatan ini adalah dengan komposisi 2:1 dan setelah pelaksanaan Tambahan Modal Disetor terpenuhi maka komposisi menjadi 3:2.
- Para pihak menyetujui dan mengakui bahwa Dewan Direksi BJA yang dinominasikan oleh BLD memiliki kewenangan penuh atas pengendalian operasional dan manajemen BJA.

Pada tanggal 15 Nopember 2011, Perusahaan telah menandatangani perubahan atas Perjanjian Pengikatan Pindahan Hak Atas Tanah dengan BJA yang diaktakan dalam akta Notaris Trimedi, S.H. No. 74 dan 75 sehubungan dengan perubahan jangka waktu pembayaran yang termaktub pada perjanjian pengikatan jual beli tanggal 16 Agustus 2010 di mana pembayaran yang semula akan dibayarkan paling lambat akhir Juni 2011 diperpanjang menjadi akhir September 2012.

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

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

Pendirian taman bermain terbuka ini dibiayai oleh Raiffeisen Bank International AG, Singapore Branch di mana Perusahaan telah menandatangani "*Corporate Guarantee*" sebagai penjamin, dan Perusahaan telah melakukan "*Keterbukaan Informasi*" sesuai dengan Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-412/BL/2009 tertanggal 25 Nopember 2009, peraturan No. IX.E.1.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

- e. Berdasarkan surat perjanjian tanggal 1 Maret 2011 antara Perusahaan dan PT Makna Prakarsa Utama (MPU), Perusahaan menunjuk MPU sebagai broker eksekutif untuk menjual/memasarkan tanah dan/atau tanah dan bangunan yang terletak di kawasan perumahan Sentul City. Perjanjian ini berlaku selama 5 tahun dan akan berakhir pada tanggal 31 Maret 2016.
- f. Berdasarkan akta Notaris Unita Christina Winata, S.H. No. 171 tanggal 24 Juni 2013 Perusahaan akan menerima pinjaman dari Winter Capital Pte. Ltd. dan PT Ciptadana Capital sebagai perantara. Perusahaan akan menerbitkan wesel dengan nilai total principal yang diterima sebesar US\$ 33.000.000.000 atau dalam denominasi US\$ 1.000.000 dengan suku bunga 12% per tahun.
- g. Berdasarkan Surat Perintah Kerja No. 147.3.1/2.25/SC/V/2013 tanggal 3 Mei 2013, PT Sentul City Tbk menunjuk PT Frankipile Indonesia untuk melaksanakan pekerjaan Pondasi Sistem Frankipile Proyek Sentul Tower Apartemen Sentul City dengan nilai kontrak sebesar Rp 9.950.000.000 di luar PPN. Waktu pengerjaan selama 6 bulan dari 10 Maret 2013 sampai dengan 30 September 2013.
- h. 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.
- i. Berdasarkan Surat Perjanjian pada tanggal 17 Mei 2013 dijelaskan bahwa GGEA melakukan kesepakatan dengan PT Archipelago International Indonesia untuk melakukan re-branding, manajemen, penjualan 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 saat tengah malam tanggal 31 Desember di tahun ke-5 sejak tanggal Pembukaan Perdana.

35. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN POSISI KEUANGAN

- a. Pada tanggal 14 Oktober 2014, Perusahaan telah membeli 15 % saham PT Bukit Jonggol Asri (BJA) dari PT Graha Andrasentra Propertindo (GAP), sehingga kepemilikan saham Perusahaan di BJA menjadi 80%.
- b. Pada tanggal 14 Oktober 2014, Perusahaan dan BJA, Entitas Anak, telah menjual kepemilikan saham di PT Jungleland Asia (JLA) kepada GAP masing-masing sebesar 40% dan 60%.

36. LABA PER SAHAM

Berikut adalah perhitungan laba per saham dasar yang digunakan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2014 dan 2013 :

	<u>30 September 2014</u>	<u>30 September 2013</u>
Laba neto yang diatribusikan kepada pemilik perusahaan	<u>23.117.002.243</u>	<u>751.254.315.116</u>
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	<u>31.396.905.010</u>	<u>31.396.905.010</u>
Laba per saham dasar/dilusian (dalam Rupiah penuh)	<u>0,74</u>	<u>23,93</u>

37. 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 28 Oktober 2014.