

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)

DAN/AND

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

**PT SENTUL CITY Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan tahun 2007)**

***PT SENTUL CITY Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)***

DAFTAR ISI

C O N T E N T S

Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement</i>
Laporan Auditor Independen	Ekshibit <i>Exhibit</i>	<i>Independent Auditors' Report</i>
Neraca Konsolidasi	A	<i>Consolidated Balance Sheets</i>
Laporan Laba Rugi Konsolidasi	B	<i>Consolidated Statements of Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi	C	<i>Consolidated Statements of Changes in Shareholders' Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasi	D	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi	E	<i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>



Sentul City

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG

TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
TAHUNAN TAHUN BUKU 2008
PT SENTUL CITY Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini ;

1. Nama : **Antonius Hanifah Komala**
Alamat Kantor : Graha Utama Sentul City
Jalan M.H. Thamrin, Sentul City, Bogor 16810
Alamat Domisili : Jalan Pasuruan No. 1 C, RT 012, RW 005
Kel. Menteng, Kec. Menteng, Jakarta Pusat
Nomor Telepon : 021 8796 1888
Jabatan : Presiden Direktur Merangkap Direktur Tidak Terafiliasi
2. Nama : **Kwee Liana Kumala**
Alamat Kantor : Graha Utama Sentul City
Jalan M.H. Thamrin, Sentul City, Bogor 16810
Alamat Domisili : Jalan Bungur Besar No.81, RT 006, RW 001
Kel. Kemayoran, Kec. Kemayoran, Jakarta Pusat
Nomor Telepon : 021 8796 1888
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan dan Anak Perusahaan;
2. Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan dan Anak Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan dan Anak Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan Keuangan Konsolidasi Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Presiden Direktur
Merangkap Direktur Tidak Terafiliasi



Antonius Hanifah Komala

Sentul City, **20** Mei 2009.
Direktur


Sentul City
PT SENTUL CITY Tbk.

Kwee Liana Kumala

PT SENTUL CITY Tbk.

KANTOR PUSAT
Gedung Menara Sudirman, Lantai 25
Jl. Jend. Sudirman Kav.60
Jakarta 12190 Indonesia
Phone : +62 21 522 6877
Fax : +62 21 522 6818

KANTOR OPERASIONAL
Graha Utama
Jl. MH. Thamrin, Sentul City
Bogor 16810, Indonesia
Phone : +62 21 8796 1888
Fax : +62 21 8796 0778 / 8796 1036
Email : ptsco@sentulcity.co.id
Website : www.sentulcity.co.id

This report is originally issued in Indonesian language

No. : 269/1-SC/WS-1/12.08/B
Hal : **Laporan Keuangan Konsolidasi**
31 Desember 2008

No. : 269/1-SC/WS-1/12.08/E
Re : **Consolidated Financial Statements**
31 December 2008

Laporan Auditor Independen

Independent Auditors' Report

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris
dan Direksi
PT Sentul City Tbk
Bogor**

**The Shareholders and the Boards of
Commissioners and Directors
PT Sentul City Tbk
Bogor**

Kami telah mengaudit neraca konsolidasi PT Sentul City Tbk (Perusahaan) dan anak perusahaan tanggal 31 Desember 2008, serta laporan laba rugi konsolidasi, laporan perubahan ekuitas konsolidasi dan laporan arus kas konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan konsolidasi adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan konsolidasi berdasarkan audit kami. Laporan keuangan konsolidasi Perusahaan dan anak perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2007 telah diaudit oleh auditor independen lain yang dalam laporannya bertanggal 25 Maret 2008 menyatakan pendapat wajar tanpa pengecualian. Kami juga mengaudit penyesuaian yang dijelaskan pada Catatan 3 atas laporan keuangan konsolidasi yang digunakan untuk menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasi tahun 2007. Menurut pendapat kami, penyesuaian tersebut wajar dan telah diterapkan dengan semestinya. Namun, kami tidak membuat perikatan untuk melakukan audit, review, atau menetapkan prosedur apapun terhadap laporan keuangan konsolidasi Perusahaan dan anak perusahaan tahun 2007 selain yang berkaitan dengan penyesuaian tersebut, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan pendapat atau bentuk keyakinan lain atas laporan keuangan konsolidasi tahun 2007 secara keseluruhan.

We have audited the consolidated balance sheet of PT Sentul City Tbk (the Company) and subsidiaries as of 31 December 2008, and the related consolidated statements of income, changes in shareholders' equity and cash flows for the year then ended. These consolidated financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. The Consolidated Financial Statements of the Company and subsidiaries for the year ended 31 December 2007 were audited by other independent auditors, whose report dated 25 March 2008, expressed an unqualified opinion on those statements. We also audited the adjustments described in Note 3 to the consolidated financial statements that were applied to restate the 2007 consolidated financial statements. In our opinion, such adjustments are appropriate and have been properly applied. However, we were not engaged to conduct the audit, review, or apply any procedures to the 2007 consolidated financial statements of the Company and subsidiaries other than with respect to such adjustments and, accordingly, we do not express an opinion or any other form of assurance on the 2007 consolidated financial statements taken as a whole.

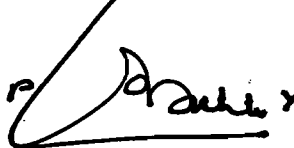
Kami melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar kami memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Kami yakin bahwa audit kami memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

Menurut pendapat kami, laporan keuangan konsolidasi tahun 2008 yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Sentul City Tbk dan anak perusahaan tanggal 31 Desember 2008, serta hasil usaha dan arus kas konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

We conducted our audit in accordance with auditing standards established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.

In our opinion, the 2008 consolidated financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of PT Sentul City Tbk and subsidiaries as of 31 December 2008, and the results of their operations and their cash flows for the year then ended in conformity with generally accepted accounting principles in Indonesia.

Kantor Akuntan Publik
TANUBRATA SUTANTO & Rekan



Drs Wawat Sutanto SE, MM, CPA
Surat Ijin Praktek Akuntan Publik No. 99.1.0690/
License of Public Accountant No. 99.1.0690

20 Mei 2009 / 20 May 2009

FDSH/yn

Notice to Readers

The accompanying consolidated financial statements are intended to present the financial position and result of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in Indonesia and not that of any other jurisdictions. The standards, procedures and practices to audit such financial statements are those generally accepted and applied in Indonesia.

Ekshibit A

Exhibit A

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2008	Catatan /Notes	2007 (Disajikan kembali - Catatan 3/As restated – Note 3)	
A S E T				A S S E T S
Kas dan setara kas	9.198.000.864	2c,n,4	13.510.824.464	<i>Cash and cash equivalents</i>
Investasi dalam surat berharga	3.592.000.000	2d,5,31d	93.657.432.566	<i>Investments in marketable securities</i>
Piutang usaha – pihak ketiga setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah Rp 28.901.111.525 pada tahun 2008 dan Rp 25.207.232.048 pada tahun 2007	59.664.915.666	2e,s,3,6	44.584.401.328	<i>Trade receivable - third parties net of allowance for doubtful accounts of Rp 28,901,111,525 in 2008 and Rp 25,207,232,048 in 2007</i>
Piutang lain-lain				<i>Other receivables</i>
Pihak ketiga – setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah Rp 693.893.785 pada tahun 2008 dan 2007	11.086.016.585	2e,s,27,g,h	7.144.684.307	<i>Third parties – net of allowance for doubtful accounts of Rp 693,893,785 in 2008 and 2007</i>
Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sejumlah Rp 953.712.662 pada tahun 2008 dan Rp 934.150.550 pada tahun 2007	10.413.660.676	2e,f,s,26	6.063.185.333	<i>Related parties – net of allowance for doubtful accounts of Rp 953,712,662 in 2008 and Rp 934,150,550 in 2007</i>
Persediaan	1.099.772.210.786	2g,h,3,7,33	983.045.548.334	<i>Inventories</i>
Tanah untuk pengembangan	611.977.633.323	2g,h,8,33	603.146.386.025	<i>Land for development</i>
Uang muka perolehan tanah	658.600.721.955	9	651.052.777.836	<i>Advances for land acquisition</i>
Uang muka lainnya	6.835.914.153	33	6.107.546.723	<i>Other advances</i>
Pajak dan biaya dibayar di muka	3.562.051.477	2i,33	2.571.982.588	<i>Prepaid taxes and expenses</i>
Aset pajak tangguhan, bersih	4.255.112.233	2o,15c	7.484.891.786	<i>Deferred tax assets, Net</i>
Penyertaan dalam saham	24.090.222.105	2d,10	24.090.222.105	<i>Investments in shares of stock</i>
Aset tetap – setelah dikurangi akumulasi penyusutan sejumlah Rp 30.692.911.148 pada tahun 2008 dan Rp 24.398.509.526 pada tahun 2007	39.982.521.242	2j,s,11	45.504.568.046	<i>Property, plant and equipment – net of accumulated depreciation of Rp 30,692,911,148 in 2008 and Rp 24,398,509,526 in 2007</i>
Uang jaminan yang dapat dikembalikan	152.006.154		110.136.154	<i>Refundable deposits</i>
Lain-lain	-	15b	246.866.450	<i>Others</i>
JUMLAH ASET	<u>2.543.182.987.219</u>		<u>2.488.321.454.045</u>	TOTAL ASSETS

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS (Continued)
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2008	Catatan /Notes	2007 (Disajikan kembali - Catatan 3/As restated – Note 3)	
KEWAJIBAN DAN EKUITAS				LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY
KEWAJIBAN				LIABILITIES
Pinjaman	91.069.934.703	12,29b	84.563.231.435	Loans
Hutang usaha	103.402.462.732	13	62.066.164.060	Trade payables
Hutang lain-lain		14		Other payables
Pihak ketiga	6.902.563.273	27c	4.275.182.809	Third parties
Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa	19.804.360.608	2f,26	19.274.577.241	Related parties
Efek yang dijual dengan janji dibeli kembali	3.500.000.000	5,31d	-	Securities sold under repurchase agreement
Biaya masih harus dibayar	11.563.383.787	2k,3,16	25.838.179.843	Accrued expenses
Hutang pajak	14.133.707.288	2o,15a,3	22.516.614.886	Taxes payable
Uang muka pelanggan	83.875.256.817	2k,3,17	45.965.762.235	Deposits from customers
Kewajiban diestimasi imbalan kerja karyawan	10.092.789.066	2m,s,18	8.418.402.173	Estimated liabilities for employee service entitlements benefits
Jumlah Kewajiban	<u>344.344.458.274</u>		<u>272.918.114.682</u>	Total Liabilities
E K U I T A S				SHAREHOLDERS' EQUITY
Modal dasar – 357.500.000 saham				Authorized share capital - 357,500,000
Seri A dengan nilai nominal Rp 2.000 per saham, 1.001.000.000 saham				A Series shares with par value of Rp 2,000 each, 1,001,000,000
Seri B dengan nilai nominal Rp 400 per saham dan 31.346.000.000 saham				B Series shares with par value of Rp 400 each and 31,346,000,000
Seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham;				C Series shares with par value of Rp 100 each;
Modal ditempatkan dan disetor penuh				Issued and fully paid-in capital
357.500.000 saham Seri A,				357,500,000 A Series shares,
1.001.000.000 saham Seri B dan				1,001,000,000 B Series shares and
8.151.000.000 saham Seri C	1.930.500.000.000	19	1.930.500.000.000	8,151,000,000 C Series shares;
Agio saham, Bersih	396.038.298.690	20	396.038.298.690	Additional paid-in capital – Net
Selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan asosiasi	1.494.399.795	2d,21	1.494.399.795	Differences arising from changes in equity of associated companies
Laba yang belum direalisasi atas kenaikan nilai pasar dari investasi jangka pendek, Bersih	-		849.983.063	Unrealized gains on changes in market value of short-term investments, Net
Defisit	(129.194.169.540)	3	(113.479.342.185)	Deficits
Jumlah Ekuitas, Bersih	<u>2.198.838.528.945</u>		<u>2.215.403.339.363</u>	Total Shareholders' Equity, Net
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS	<u>2.543.182.987.219</u>		<u>2.488.321.454.045</u>	TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

These Consolidated Financial Statements are originally
Issued in Indonesian Language

Ekshibit B

Exhibit B

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2 0 0 8	Catatan /Notes	2 0 0 7 (Disajikan kembali - Catatan 3/ As restated - Note 3)	
PENDAPATAN BERSIH	80.110.391.344	2k,p,3, 22,25,33	355.786.089.742	NET REVENUE
BEBAN POKOK PENDAPATAN	<u>48.691.950.082</u>	2k,s,3, 23,33	<u>244.195.083.180</u>	COST OF REVENUE
LABA KOTOR	31.418.441.262		111.591.006.562	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	<u>51.870.961.108</u>	2k,p,s,24, 25,33	<u>65.232.317.521</u>	OPERATING EXPENSES
(RUGI) LABA DARI USAHA	(20.452.519.846)		<u>46.358.689.041</u>	(LOSS) INCOME FROM OPERATIONS
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Penghasilan bunga	6.171.059.225	2d,s,4,5,7, 12,13	18.043.913.348	Interest income
Laba atas penyerahan aset	4.186.312.735	29	12.014.587.657	Gain on asset settlement
Laba atas penjualan aset tetap	112.355.615	2j,11	-	Gain on sale of fixed asset
Beban kepailitan	-	2r	(1.200.000.000)	Bankruptcy cost
Beban bunga	(5.242.678.987)	12	(1.837.643.019)	Interest expense
Lain-lain, Bersih	<u>2.776.039.056</u>	2n,6,27	(5.000.643.281)	Others, Net
Penghasilan Lain-Lain, Bersih	<u>8.003.087.644</u>	25,33	<u>22.020.214.705</u>	Other Income , Net
(RUGI) LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(12.449.432.202)	3,25	<u>68.378.903.746</u>	(LOSS) INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSES
BEBAN PAJAK PENGHASILAN		2o,15		INCOME TAX EXPENSES
Tahun berjalan	35.615.600		11.597.285.686	Current
Tangguhan	<u>3.229.779.553</u>		<u>9.014.292.086</u>	Deferred
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	<u>3.265.395.153</u>	3,25	<u>20.611.577.772</u>	Total Income Tax Expenses
(RUGI) LABA BERSIH	(15.714.827.355)	3,25	<u>47.767.325.974</u>	NET (LOSS) INCOME
(RUGI) LABA BERSIH PER SAHAM DASAR	(1,65)	2q	<u>5,02</u>	BASIC (LOSS) EARNINGS PER SHARE

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi pada
Ekshibit E terlampir
yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements
on Exhibit E
which are an integral part of the Consolidated Financial
Statements taken as a whole

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit C

Exhibit C

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Catatan/ Notes	Modal saham ditempatkan dan disetor penuh/Issued and fully paid-in capital	Agio saham/ Additional paid-in capital	Selisih transaksi perubahan ekuitas perusahaan asosiasi/ Differences arising from changes in equity of associated companies	Laba yang belum direalisasi atas kenaikan nilai pasar dari investasi jangka pendek, Bersih/ Unrealized gains on changes in market values of short-term investment, net	Defisit/ Deficits	Jumlah ekuitas, Bersih/ Total shareholders' equity, Net	
Saldo 31 Desember 2006	1.930.500.000.000	396.038.298.690	1.494.399.795	4.066.071.704	(161.246.668.159)	2.170.852.102.030	Balance 31 December 2006
Rugi yang belum direalisasi atas kenaikan nilai pasar dari investasi jangka pendek	2d	-	-	(3.216.088.641)	-	(3.216.088.641)	Unrealized loss on changes in market values of short-term investments
Laba bersih tahun 2007 (Disajikan kembali – Catatan 3)	-	-	-	-	47.767.325.974	47.767.325.974	Net income in 2007 (As restated – Note 3)
Saldo 31 Desember 2007 (Disajikan kembali – Catatan 3)	1.930.500.000.000	396.038.298.690	1.494.399.795	849.983.063	(113.479.342.185)	2.215.403.339.363	Balance 31 December 2007 (As restated – Note 3)
Rugi yang belum direalisasi atas kenaikan nilai pasar dari investasi jangka pendek	2d	-	-	(849.983.063)	-	(849.983.063)	Unrealized loss on changes in market values of short-term investments
Rugi bersih tahun 2008	-	-	-	-	(15.714.827.355)	(15.714.827.355)	Net loss in 2008
Saldo 31 Desember 2008	<u>1.930.500.000.000</u>	<u>396.038.298.690</u>	<u>1.494.399.795</u>	<u>-</u>	<u>(129.194.169.540)</u>	<u>2.198.838.528.945</u>	Balance 31 December 2008
	Catatan 19/ Note 19	Catatan 20/ Note 20	Catatan 2d,21/ Note 2d,21		Catatan 3/ Note 3		

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

These Consolidated Financial Statements are originally
issued in Indonesian language

Ekshibit D

Exhibit D

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2008	2007	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	90.934.122.378	275.030.792.917	Cash receipts from customers
Pengeluaran kas untuk:			Cash disbursements for:
Perolehan tanah, kontraktor, pemasok dan lain-lain	(239.606.555.970)	(332.836.068.439)	Land acquisitions, payments to contractors, suppliers and others
Beban usaha diluar gaji dan tunjangan karyawan	(29.309.812.343)	(49.604.823.675)	Operating expenses excluding salaries and employee benefits
Gaji dan tunjangan karyawan	(15.362.963.552)	(25.505.877.436)	Salaries and employee benefits
Kas digunakan untuk operasi	(193.345.209.487)	(132.915.976.633)	Cash used in operations
Penerimaan bunga	534.396.689	3.115.030.807	Receipts of interest income
Penerimaan lain-lain	7.331.018.466	12.700.491.545	Other receipts
Pembayaran bunga dan biaya pinjaman lainnya	(5.242.678.987)	(1.968.677.071)	Payment of interest and other financing costs
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi	(190.722.473.319)	(119.069.131.352)	Net cash flows used in operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dari pencairan investasi	165.846.070.169	230.234.841.507	Proceeds from sale of investments
Penerimaan bunga investasi	5.636.662.536	15.297.065.683	Interest income from investments
Penempatan investasi	(75.780.637.603)	(158.975.000.000)	Placement on investments
Pembelian aset tetap	(1.228.224.424)	(1.611.273.534)	Acquisition of property, plant and equipment
Hasil penjualan aset tetap	568.225.221	700.000	Proceeds from disposals of property, plant and equipment
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi	95.042.095.899	84.946.333.656	Net cash flows provided by investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan pinjaman – jangka panjang	107.867.553.820	-	Proceeds from bank loans – long term
Penerimaan efek yang dijual dengan janji dibeli kembali	3.500.000.000	-	Receipt from securities sold Under Repurchase Agreement
Pembayaran pinjaman	(20.000.000.000)	(19.950.000.000)	Repayment of loans
Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	91.367.553.820	(19.950.000.000)	Net cash flows provided by (used in) financing activities
PENURUNAN BERSIH DALAM KAS DAN SETARA KAS	(4.312.823.600)	(54.072.797.696)	NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	13.510.824.464	67.583.622.160	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	9.198.000.864	13.510.824.464	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR
AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS			NON-CASH ACTIVITIES
Pembayaran kewajiban melalui skema penyerahan aset:			Liabilities paid through asset settlements scheme:
Pinjaman	84.563.231.435	-	Loans
Hutang usaha	466.981.092	27.439.695.333	Trade and other payable

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi pada Ekshibit E terlampir yang merupakan Bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008**

**(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008**

**(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M

a. Pendirian Perusahaan

PT Sentul City Tbk (Perusahaan) didirikan pertama kali dengan nama PT Sentragriya Kharisma dengan akta Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., No. 311 tanggal 16 April 1993. Akta pendirian ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-4350.HT.01.01.Th.93 tanggal 8 Juni 1993 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 65, Tambahan No. 3693 tanggal 13 Agustus 1993. Sejak didirikan, nama Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir menjadi PT Sentul City Tbk 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.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta Notaris Sherley Ikawati Tambunan, S.H., No. 4 tanggal 16 Juni 2008 mengenai penyesuaian anggaran dasar Perusahaan sesuai dengan Undang-Undang (UU) No. 40 tahun 2007. Sebelum mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan untuk memenuhi ketentuan sebagaimana termaktub dalam UU No. 40 tahun 2007 Pasal 21 ayat 7 dan Pasal 157 ayat 3, Perusahaan telah menegaskan kembali akta Notaris Sherley Ikawati Tambunan, S.H., No. 4 tanggal 16 Juni 2008 tersebut dalam akta Notaris Sherley Ikawati Tambunan, S.H., No. 1 tanggal 15 Januari 2009 (Catatan 31b). Sampai dengan tanggal laporan auditor Independen, perubahan akta tersebut sedang dalam proses persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang pembangunan, pengembangan penjualan, operasi, penyewaan dan rehabilitasi bangunan yang ditujukan untuk perkantoran, pusat pembelanjaan, rekreasi dan tujuan lainnya, pembangunan real estat, dan melakukan investasi baik ke perusahaan luar negeri maupun domestik, baik melalui anak perusahaan maupun patungan dengan pihak lain.

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

1. G E N E R A L

a. Establishment of the Company

PT Sentul City Tbk (the Company) was originally established under the name of PT Sentragriya Kharisma by Notarial deed of Misahardi Wilamarta, S.H., No. 311 dated 16 April 1993. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-4350.HT.01.01.Th.93 dated 8 June 1993 and was published in the State Gazette No. 65, Supplementary No. 3693 dated 13 August 1993. The Company's name has been amended several times, the latest of which became PT Sentul City Tbk based on Notarial deed of Fathiah Helmi, S.H., No. 26 dated 19 July 2006. The amendment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letters No. C-21373. HT.01.04.Th.2006 dated 20 July 2006 and was published in the State Gazette No. 34 dated 25 April 2008.

The Company's articles of association has been amended several times, the latest of which were drawn up in Notarial deed of Sherley Ikawati Tambunan, S.H., No. 4 dated 16 June 2008, in accordance to the adjustment of the Company's articles of association in compliance with Law No. 40, Year 2007. Before the approval by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia, and according to regulation Law No. 40 Year 2007, article 21 verse 7 and article 157 verse 3, the Company has reaffirmed Notarial deed No. 4 of Sherley Ikawati Tambunan, S.H., dated 16 June 2008 in Notarial deed No. 1 of Sherley Ikawati Tambunan, S.H., dated 15 January 2009 (Note 31b). As of the date of the Independent auditor's report, the Company is still awaiting approval from the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic Indonesia.

In accordance with article 3 of the articles of association, the Company's scope of activities includes building, development sale, operation, rental and rehabilitation of buildings intended for office, shopping center, recreation and other purposes, real estate development and investments in overseas and domestic companies, either through its subsidiaries or joint venture with other parties.

The Company started its commercial operations in 1995 and its head office is located at Graha Utama, Jl. MH. Thamrin, Sentul City residential area, Bogor.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

b. Struktur Perusahaan dan Anak Perusahaan

Pada tanggal 31 Desember 2008 and 2007, Perusahaan mempunyai anak perusahaan sebagai berikut:

Nama anak perusahaan/ <i>Name of subsidiaries</i>	Domisili/ <i>Domicile</i>	Jenis usaha/ <i>Nature of business</i>	Tahun operasi komersial/ <i>Start of commercial operations</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>	Jumlah aset dalam ribuan Rupiah/ <i>Total assets in thousand Rupiah</i>	
					2008	2007
PT Sukaputra Grahacemerlang	Bogor	Pengelolaan kota/ <i>Town management</i>	1999	99,99	16.864.582	14.616.886
PT Gununggeulis Elok Abadi	Bogor	Restoran/ <i>Restaurant</i>	1995	99,99	5.478.404	5.200.244

c. Penawaran Umum dan Terbatas Efek Perusahaan

Pada tanggal 30 Juni 1997, berdasarkan pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) dengan surat No. S-1511/PM/1997, Perusahaan melakukan penawaran umum kepada masyarakat atas 400.000.000 saham Seri A, yang kemudian tercatat pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 28 Juli 1997.

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

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 19 Juli 2006, para pemegang saham menyetujui pengurangan jumlah saham yang ditempatkan (*reverse stock*) Perusahaan sehingga nilai nominal per saham seri A dan B masing-masing meningkat dari Rp 500 dan Rp 100 menjadi Rp 2.000 dan Rp 400. Selanjutnya, pada tanggal 7 September 2006, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) dengan Surat No. S-1821/BL/2006 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 8.151.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 22 September 2006.

Mulai bulan Nopember 2007, seluruh saham seri A, B dan C Perusahaan sejumlah 9.509.500.000 saham terdaftar pada Bursa Efek Indonesia. Sebelumnya, saham Perusahaan terdaftar pada Bursa Efek Jakarta dan Surabaya. Efektif pada bulan Nopember 2007, kedua bursa efek tersebut merger menjadi Bursa Efek Indonesia.

1. G E N E R A L (Continued)

b. Structure of the Company and its Subsidiaries

As of 31 December 2008 and 2007, the Company has the following subsidiaries:

Nama anak perusahaan/ <i>Name of subsidiaries</i>	Domisili/ <i>Domicile</i>	Jenis usaha/ <i>Nature of business</i>	Tahun operasi komersial/ <i>Start of commercial operations</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>	Jumlah aset dalam ribuan Rupiah/ <i>Total assets in thousand Rupiah</i>	
					2008	2007
PT Sukaputra Grahacemerlang	Bogor	Pengelolaan kota/ <i>Town management</i>	1999	99,99	16.864.582	14.616.886
PT Gununggeulis Elok Abadi	Bogor	Restoran/ <i>Restaurant</i>	1995	99,99	5.478.404	5.200.244

c. Initial and Limited Public Offerings of the Company's share

On 30 June 1997, by virtue of the letter of the Chairman of the Capital Market Supervisory Board No. S-1511/PM/1997, the Company offered to the public 400,000,000 A Series shares, which were subsequently listed at the Jakarta Stock Exchanges on 28 July 1997.

On 29 July 1999, the Capital Market Supervisory Board declared effective for the Limited Public Offering I within the framework of Right Issue of the Company's 4,004,000,000 B Series shares, which shares were subsequently listed at the Jakarta Stock Exchanges on 3 August 1999.

Based on Shareholders' Extraordinary General Meeting dated 19 July 2006, the shareholders approved the reduction of the Company's issued share (*reverse stock*) which resulted to the increase in par value per share of A and B Series from Rp 500 and Rp 100 to Rp 2,000 and Rp 400, respectively. Further, on 7 September 2006, the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Board (BAPEPAM-LK) through Letter No. S-1821/BL/2006 declared effective for the Limited Public Offering II within the framework of Right Issue, the Company's 8,151,000,000 shares of C Series with par value Rp 100 each, which were subsequently listed at the Jakarta Stock Exchanges on 22 September 2006.

Starting November 2007, all of the Company's A, B and C shares series totaling to 9,509,500,000 shares are listed in the Indonesian Stock Exchange. Previously, the Company's shares were listed in the Jakarta and Surabaya Stock Exchanges. Effective November 2007, the said two stock exchanges were merged to become the Indonesian Stock Exchange.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

d. Boards of Commissioners, Directors and Employees

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

As of 31 December 2008 and 2007, the members of the Boards of Commissioners and Directors are as follows:

	<u>2 0 0 8</u>	<u>2 0 0 7</u>	
<u>Dewan Komisaris</u>			<u>Board of Commissioners</u>
Presiden Komisaris	Kwee Cahyadi Kumala	Kwee Cahyadi Kumala	President Commissioner
Komisaris	Valent Yusuf	Suhartono Lili	Commissioner
Komisaris	-	Hardi Soerdirdja	Commissioner
Komisaris	Nesia Tanudjaya	Nesia Tanudjaya	Commissioner
Komisaris Independen	Wisnu Sentausa	Wisnu Sentausa	Independent Commissioner
Komisaris Independen	Maxwell Armand	Maxwell Armand	Independent Commissioner
<u>Dewan Direksi</u>			<u>Board of Directors</u>
Presiden Direktur dan Direktur tidak terafiliasi	Antonius Hanifah Komala	-	President Director and Unaffiliated Director
Presiden Direktur	-	Valent Yusuf	President Director
Wakil Presiden Direktur dan Direktur tidak terafiliasi	-	Antonius Hanifah Komala	Vice President Director and unaffiliated Director
Direktur	Kwee Liana Kumala	Kwee Liana Kumala	Director
Direktur	-	Hartan Gunadi H	Director
Direktur	Benjamin Handali	Benjamin Handali	Director

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sejumlah Rp 4.123.937.500 dan Rp 2.507.500.000 masing-masing pada tahun 2008 dan 2007.

The salaries and compensation benefits incurred for the Company's Commissioners and Directors amounted to Rp 4,123,937,500 and Rp 2,507,500,000 in 2008 and 2007, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, Perusahaan dan anak perusahaan mempunyai karyawan tetap masing sejumlah 276 dan 227 orang (tidak diaudit).

As of 31 December 2008 and 2007, the Company and subsidiaries had 276 and 227 permanent employees, respectively (unaudited).

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING**

2. **SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

a. **Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasi**

a. **Basis of Consolidated Financial Statements**

Laporan keuangan konsolidasi disajikan sesuai dengan Prinsip dan Praktik yang berlaku umum di Indonesia, yaitu Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang dikeluarkan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) bagi emiten Perusahaan Publik Industri Real Estat, yang menawarkan sahamnya kepada masyarakat.

The consolidated financial statements have been prepared in conformity with Generally Accepted Accounting Principles and Practices in Indonesia, which comprise the Statement of Financial Accounting Standards (SFAS), and the regulations and Established Guidelines on Financial Statements Presentation and Disclosure issued by Capital Market and Financial Institutions Supervisory Board (BAPEPAM-LK) for Real Estate Companies, which offered their shares to public.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

**a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasi
(Lanjutan)**

Laporan keuangan konsolidasi disusun berdasarkan basis akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk investasi jangka pendek tertentu yang dinyatakan sebesar nilai wajar/harga pasar, persediaan yang dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (Catatan 2g), dan investasi dalam saham tertentu yang dicatat berdasarkan metode ekuitas (Catatan 2d).

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

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

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

b. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi meliputi laporan keuangan Perusahaan dan anak perusahaan dengan kepemilikan langsung lebih dari 50%. Seluruh saldo akun dan transaksi yang material antar perusahaan yang dikonsolidasi telah dieliminasi.

c. Setara Kas

Deposito *on call* dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya atau tidak digunakan sebagai jaminan atas hutang atau pinjaman lainnya, diklasifikasikan sebagai "Setara Kas".

d. Investasi

- (i) Investasi dalam bentuk surat berharga terdiri dari efek ekuitas (*equity securities*) dan efek hutang (*debt securities*).

Perusahaan menerapkan PSAK No. 50 mengenai "Akuntansi Investasi Efek Tertentu", yang mengklasifikasikan surat berharga dalam tiga kelompok yaitu:

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

**a. Basis of Consolidated Financial Statements
(Continued)**

The consolidated financial statements have been prepared using the accrual basis and historical cost concept, except for certain short-term investments which are stated at the fair values/market values, inventories which are stated at the lower of cost or net realizable value (Note 2g) and certain investments in shares of stock which are accounted for under the equity method (Note 2d).

The consolidated statements of cash flows, which have been prepared using the direct method, present receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the preparation of consolidated financial statements is Rupiah (Rp) which is the Company's and subsidiaries' functional currency.

The consolidated balance sheets are presented based on unclassified method in accordance with SFAS No. 44 "Accounting for Real Estate Development Activities".

b. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include the financial statements of the Company and its subsidiaries wherein the Company has direct ownership interest of more than 50%. Material inter-company balances and transactions are eliminated.

c. Cash Equivalents

On call and time deposit, which have maturities of three (3) months or less at the time of placement, not pledged as collateral for loans or other borrowings, and not restricted, are classified as "Cash Equivalents".

d. Investments

- (i) *Investments in marketable securities, consist of equity and debt securities.*

The Company applies SFAS No. 50 on "Accounting for Investments in Certain Securities", which classifies marketable securities into three categories:

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

d. Investasi (Lanjutan)

d. Investments (Continued)

• Diperdagangkan (*trading*)

Termasuk dalam klasifikasi ini adalah investasi efek yang dibeli untuk dijual kembali dalam waktu dekat, yang biasanya ditandai dengan frekuensi pembelian dan penjualan yang tinggi. Efek ini dimiliki dengan tujuan untuk menghasilkan laba dari kenaikan harga dalam jangka pendek. Investasi dalam efek yang termasuk dalam klasifikasi ini dicatat sebesar nilai wajarnya. Laba atau rugi yang belum terealisasi pada tanggal neraca dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

• *Trading*

Included in this classification are investments which are purchased for immediate resale, normally characterized by the high frequency of purchase and sale transactions. These investments are made to earn immediate gain from the improvement in the short-term prices of the securities. Investments that meet this classification are recorded at fair value. The unrealized gain or loss at balance sheet date is credited or charged to current operations.

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

Investasi dalam efek hutang yang dimaksudkan untuk dimiliki hingga jatuh tempo dicatat sebesar biaya perolehan, yang disesuaikan dengan amortisasi premi atau pemulihan diskonto hingga saat jatuh tempo.

• *Held-to-maturity*

Investments in debt securities which are held to maturity are recorded at cost, adjusted for the amortization of premium or recovery of discount to maturity.

• Tersedia untuk dijual (*available-for-sale*)

Investasi dalam efek yang tidak memenuhi klasifikasi diperdagangkan dan yang dimiliki hingga jatuh tempo dicatat sebesar nilai wajar. Laba atau rugi yang belum terealisasi pada tanggal neraca dikreditkan atau dibebankan pada "*Laba/Rugi yang Belum Direalisasi atas Kenaikan (Penurunan) Nilai Pasar dari Investasi Jangka Pendek, Bersih*", yang merupakan bagian dari Ekuitas dalam neraca konsolidasi.

• *Available-for-sale*

Investments which do not meet the classification of trading securities and held-to-maturity categories are recorded at fair value. Any unrealized gain or loss at balance sheet date is credited or charged to "Unrealized Gain/Losses on Increase (Decline) in Market Values of Short Term Investments, Net", which is a component of Stockholders' Equity in the consolidated balance sheets.

(ii) Reksa dana

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

(ii) *Mutual funds*

Mutual funds are stated at their net asset value at balance sheet date. Unrealized gains or losses from the changes in net asset value at balance sheet date are credited or charged to current operations.

(iii) Penyertaan Saham

Investasi dalam saham dengan persentase kepemilikan sedikitnya 20% tetapi tidak lebih dari 50% dicatat dengan metode ekuitas, dimana biaya perolehan investasi tersebut akan bertambah atau berkurang sesuai dengan bagian Perusahaan atas laba atau rugi bersih perusahaan asosiasi, dan dikurangi dengan dividen kas yang diterima sejak tanggal akuisisi.

(iii) *Investments in Share of Stock*

Investment in shares of stocks wherein the Company has an ownership interest of 20% to 50% is accounted for under the equity method, where cost is added or deducted by the proportionate share of the Company in the earnings or losses of the associated companies and also deducted by dividends received since the date of acquisition.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

d. Investasi (Lanjutan)

Berdasarkan PSAK No. 15 mengenai "Akuntansi untuk Investasi dalam Perusahaan Asosiasi", dalam menggunakan metode ekuitas, jika bagian investor atas kerugian perusahaan asosiasi sama atau melebihi nilai tercatat dari investasi, maka investasi dilaporkan nihil. Kerugian selanjutnya akan diakui dengan mengkreditkan kewajiban hanya apabila Perusahaan telah menjamin untuk membayar kewajiban perusahaan asosiasi. Jika perusahaan asosiasi selanjutnya melaporkan laba, Perusahaan akan mengakui penghasilan hanya setelah bagiannya atas laba melebihi bagiannya atas kerugian bersih yang belum diakui.

Investasi saham dengan pemilikan kurang dari 20% dinyatakan sebesar harga perolehan.

Sesuai dengan PSAK No. 40, "Akuntansi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan/ Perusahaan Asosiasi", selisih antara nilai tercatat penyertaan Perusahaan dan bagian Perusahaan atas nilai tercatat aset bersih perusahaan asosiasi yang bukan berasal dari transaksi antara Perusahaan dan perusahaan asosiasi yang terkait, dicatat dan disajikan sebagai "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Asosiasi" pada bagian Ekuitas di neraca konsolidasi. Pada saat pelepasan investasi saham yang bersangkutan, jumlah "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Asosiasi" yang terkait diakui sebagai pendapatan atau beban dalam periode yang sama pada waktu keuntungan atau kerugian pelepasan diakui.

e. Penyisihan Piutang Ragu-ragu

Penyisihan piutang ragu-ragu ditentukan dan dinyatakan berdasarkan hasil penelaahan berkala terhadap keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun.

f. Transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa

Perusahaan dan Anak perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa sesuai dengan PSAK No. 7 mengenai "Pengungkapan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa".

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

d. Investments (Continued)

In accordance with SFAS No. 15 on "Accounting for Investments in Associated Companies", under the equity method, if the Company's share in the losses of an investee equals or exceeds the carrying amount of the investment, the investment shall be reported at zero value. Subsequent losses will be absorbed with a credit to liability only if the Company has guaranteed to pay the investee's liabilities. If the investee subsequently reports a profit, the Company will only recognize income only after its share in the profit exceeds its share in the net losses not recognized or absorbed.

Investments wherein ownership interest is less than 20% are stated at cost.

In compliance with SFAS No. 40 "Accounting for Change in Value of Equity of a Subsidiary/ Associated Company", if associated companies have transactions of equity changes with third parties, which cause changes in the Company's ownership in equity of associated companies after the transactions of equity changes with the value of the equity in the associated companies before the transactions of equity changes, the Company recognizes the differences as part of equity as "Difference from Transactions of Changes in Equity of Associated Companies". At the disposals of the related investments, the amount of "Difference from Transactions of Changes in Equity of Associated Companies" is recognized as income or expense at the same period with the gain or loss of the above disposals.

e. Allowance for doubtful accounts

Allowance for doubtful accounts is determined and provided based on periodic review of the status of the individual receivable accounts at the end of the year.

f. Transactions with related parties

The Company and Subsidiaries have transactions with certain entities that are considered as related parties, as defined under SFAS No. 7, "Related Party Disclosures".

All significant transactions with related parties, whether or not conducted under the normal terms and conditions similar to those transacted with third parties, are disclosed in the appropriate notes herein.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

g. Persediaan

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

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

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

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

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

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek diakui pada saat terjadinya.

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

g. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined at the specific identification method.

Inventories, consisting mainly of cost of land under development and residential houses under construction, are stated at cost, which is determined by the average method. Cost of land under development includes cost of land improvement and development, direct and indirect development cost related to real estate development activities and borrowing costs.

Estimated costs and cost allocation are reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. The Company will revise and reallocate the costs, if any substantial change occurs.

Land under development is transferred to lots available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable lots based on their respective area.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable areas, is allocated to the saleable area.

Expenses not related to the project are recognized when these expenses are incurred.

The cost of residential houses under construction consists of actual construction cost and is transferred to houses available for sale when the construction is substantially completed.

Land owned by the Company but not yet developed is presented as “Land for Development”. Undeveloped land is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of undeveloped land, consisting of pre-acquisition and acquisition cost of land, is transferred to land under development upon commencement of land development, will be reclassified to inventories upon start of land development and the construction of the facilities thereon.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

**h. Kapitalisasi Beban Bunga dan Biaya Pinjaman
Lainnya**

Sesuai dengan PSAK No. 26 (Revisi 1997) mengenai "Biaya Pinjaman", beban bunga, selisih kurs atas pinjaman dan beban pinjaman lainnya yang digunakan untuk membiayai perolehan, pengembangan, dan pematangan tanah serta konstruksi rumah hunian dalam penyelesaian dikapitalisasi. Kapitalisasi biaya pinjaman ini dihentikan pada saat aktivitas yang berkaitan dengan perolehan dan pengembangan tanah telah selesai atau pada saat konstruksi selesai dan aset tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

i. Biaya Dibayar Di Muka

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

j. Aset Tetap

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

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

Tahun/Years

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

**h. Capitalization of Interest and Other Financing
Charges**

In accordance with the SFAS No. 26 (Revised 1997) regarding "Borrowing Costs", interest, and other financing charges incurred on loans obtained to finance the acquisition development of land and construction of residential houses are capitalized. Capitalization of these borrowing costs ceases upon completion of all the activities related to the acquisition and development of land or upon completion of the construction in progress and when the assets are ready for their intended use.

i. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the straight-line method.

j. Property, Plant and Equipment

Prior to 1 January 2008, property, plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation. Effective 1 January 2008, the Company and Subsidiaries applied SFAS No. 16 (Revised 2007), "Fixed Assets", which supersedes SFAS No. 16 (1994), "Fixed Assets and Other Assets", and SFAS No. 17 (1994), "Accounting for Depreciation". In accordance with SFAS No. 16 (Revised 2007), an entity should choose the cost model or revaluation model as accounting policies measurement of fixed assets. The Company and Subsidiaries has chosen the cost model as the accounting policy for the measurement of its fixed assets. The adoption of this revised SFAS did not have a significant impact to the Company's consolidated financial statements.

Depreciation is computed using the straight-line method, over their estimated useful lives of the assets as follows:

Buildings
Water installation
Furniture and fixtures
Transportation equipments
Project equipments

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

j. Aset Tetap (Lanjutan)

Beban perbaikan dan pemeliharaan rutin dibebankan pada laporan laba rugi pada saat terjadinya; dan pemugaran dan penambahan dalam jumlah signifikan, yang meningkatkan masa manfaat aset tetap, sebagaimana dipersyaratkan dalam PSAK No. 16 (Revisi 2007), "Aset Tetap" dikapitalisasi ke akun aset tetap yang bersangkutan. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, biaya perolehan dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi disajikan dalam laporan laba rugi konsolidasi pada tahun yang bersangkutan.

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

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

k. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

1. Rumah hunian, lahan siap bangun dan rumah toko:
 - a. Proses penjualan telah selesai;
 - b. Harga jual akan tertagih;
 - c. Tagihan penjualan tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli dimasa 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. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

j. Property, Plant and Equipment (Continued)

The cost of periodic/routine repair and maintenance expenses are charged to statement of income as incurred; and significant renewals and betterments, that will prolong the useful lives of the assets, are capitalized, as defined under SFAS No. 16 (Revised 2007), "Fixed Assets". When assets are retired or otherwise disposed of, their costs and the related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the consolidated statement of income for the year.

In accordance with SFAS No. 48, "Impairment of Asset Values", asset values are reviewed for any impairment and/or possible write-down to fair values whenever events or changes in circumstances indicate that their carrying values may not be fully recovered.

Construction in progress is stated at cost. The costs include borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Accumulated cost will be reclassified to the appropriate "Property, Plant, and Equipment", account when the construction is completed and the asset is ready for its intended use.

k. Revenue and Cost Recognition

In accordance with SFAS No. 44 "Accounting for Real Estate Development Activities", revenues from sales of land, residential houses, and shop houses are recognized using the full accrual method if all of the following conditions are met:

1. *Residential houses, land and shop houses:*
 - a. *A sale is consummated;*
 - b. *The selling price is collectible;*
 - c. *The seller's receivable is not subject to future subordinated against other loans which will be obtained by the buyer; and*
 - d. *The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.*

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

k. 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.

Apabila salah satu atau lebih kriteria tersebut tidak terpenuhi, maka uang yang diterima dari pembeli akan diakui sebagai uang muka sampai seluruh kriteria tersebut dipenuhi.

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

Pendapatan atas jasa dan pemeliharaan diakui pada saat jasa diberikan.

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

k. Revenue and Cost Recognition (Continued)

2. Land (where the building will be constructed by the buyer):
 - a. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable;
 - b. The selling price is collectible;
 - c. The seller's receivable is not subject to future subordinated against other loans which will be obtained by the buyer;
 - d. The process of land development has been completed that the seller is not significantly obliged to develop the lots sold or to construct amenities or other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law; and
 - e. The sale consists only of the lots of land, without any involvement of the seller in the construction of the building on the lots sold.

If one or more of the above mentioned criteria are not fulfilled, the payments received from the buyer shall be recognized as deposits until all criteria are met.

The cost of land sold consists of the acquisition cost and other expenditures relating to its developments. The cost of residential houses and shop houses sold includes construction cost incurred and estimated cost to complete the work. The estimated cost to complete the work is included under "Accrued Expenses". The difference between the estimated cost and the actual cost of construction is charged to "Cost of Sales" of the current year.

Revenue from services and maintenance is recognized upon delivery of the services to the customers.

Expenses are recognized when they are incurred (accrual basis).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

l. Biaya Emisi Saham

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

m. Imbalan Kerja Karyawan

Perusahaan dan anak perusahaan mencatat imbalan kerja karyawan berdasarkan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Beban tersebut berdasarkan perhitungan aktuarial independen dengan menggunakan metode "Projected Unit of Credit". Laba atau kerugian aktuarial diakui sebagai pendapatan atau beban jika akumulasi kerugian laba atau aktuarial melebihi 10% dari nilai kewajiban sekarang. Laba atau kerugian aktuarial yang melebihi 10% tersebut diamortisasi selama sisa rata-rata masa kerja karyawan dengan menggunakan metode garis lurus. Biaya jasa masa lalu diamortisasi selama sisa masa kerja masing-masing karyawan. Selain itu, biaya jasa masa kini dibebankan langsung ke operasional tahun berjalan.

n. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs tengah yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia pada hari terakhir transaksi perbankan pada tahun tersebut dan laba atau rugi selisih kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, kurs yang digunakan masing-masing adalah Rp 10.950 per US\$1 dan Rp 9.419 per US\$1.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

l. Stock Issuance Costs

Expenses incurred in connection with the Company's shares/public offering including shares issued from Limited Public Offering through Rights Issues to public were debited to Additional Paid-in Capital, in accordance with Decision Letter of the Capital Market Supervisory Board No. KEP-06/PM/2000 dated 13 March 2000.

m. Employee Benefits

The Company and subsidiaries recognizes provisions for the estimated liabilities for employee service entitlement benefits in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated 25 March 2003. The provision is estimated based on actuarial calculations prepared by an independent firm of actuaries using the "Projected Unit of Credit Method". Actuarial gains or losses are recognizes as income or expense when the cumulative actuarial gains or losses exceed 10% of the defined benefit obligations. The said actuarial gains or losses in excess of the 10% threshold are amortized over the expected average remaining service years of the employees using the straight-line method. Past service cost is amortized over the remaining service years of each employee. On the other hand, current service costs are charged directly to operations of the current year.

n. Foreign Currency Transactions and Balances

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transaction are made. At balance sheet date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the buying and selling of exchange rates as published by Bank Indonesia at the last banking transaction date of the year and any resulting gains or losses are credited or charged to current operations.

As of 31 December 2008 and 2007, the published exchange rate used were Rp 10,950 and Rp 9,419, respectively per US\$1.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

o. Pajak Penghasilan

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

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

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

i) Pajak Penghasilan Final

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

ii) Pajak Penghasilan tidak Final

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

o. Income tax

Corporate income tax is determined for each company as a separate legal entity.

In November 2008, the government issued Government Regulation (PP) No. 71/2008 imposing final tax on income derived from transfer of rights for land and/or building, which prior to the issuance of this regulation, was subject to corporate income tax based on UU No. 7 Year 1983 as amended by UU No. 17 Year 2000. This regulation is effective 1 January 2009.

As a result of this regulation, deferred tax assets on current year were not recognized and prior deferred tax assets were derecognized and charged to current operations as part of tax expense.

i) Final Income Tax

- In accordance with the tax laws and regulations, income which subject to final income tax are not deductible. However, such income and expense are used in computation of gain or loss according to accounting. Accordingly, there is no temporary differences, so the deferred tax asset or liabilities are not recognized.
- If the carrying value of an asset or liability related to the final income tax differs from its tax base, such difference is not recognized as deferred tax asset or liability.
- The income tax expense which subject to final income tax is recognized proportionally with the total income according to accounting which is recognized for the year.

ii) Non - Final Income Tax

Current tax expense is provided based on the estimated taxable income for the year. Deferred taxes are provided on all temporary differences between the financial and the tax bases of assets and liabilities at each reporting date. Currently enacted or substantively enacted tax laws are used as basis to measure deferred tax assets and liabilities.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

o. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

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

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

p. Informasi Segmen

Perusahaan dan anak perusahaan menerapkan PSAK No. 5 (Revisi 2000), "*Pelaporan Informasi Keuangan Menurut Segmen*", yang mensyaratkan penyajian informasi keuangan berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis. Sesuai dengan struktur organisasi serta sistem pelaporan internal Perusahaan dan Anak perusahaan, bentuk primer informasi keuangan atas pelaporan segmen disajikan berdasarkan segmen usaha, di mana risiko dan imbalan terutama dipengaruhi oleh jenis kegiatan usaha yang berbeda.

Pelaporan segmen sekunder yang ditentukan berdasarkan lokasi geografis kegiatan usaha tidak disajikan karena seluruh kegiatan usaha Perusahaan dan anak perusahaan berada di wilayah Sentul, kota Bogor.

q. Laba (rugi) per Saham

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan, yaitu 9.509.500.000 saham tahun 2008 dan 2007.

r. Restrukturisasi Hutang Piutang Bermasalah

Berdasarkan PSAK No. 54, mengenai "*Akuntansi Restrukturisasi Hutang-Piutang Bermasalah*", Perusahaan mengakui laba pelunasan pinjaman yang dilakukan melalui pengalihan persediaan tanah untuk dijual yang dihitung dari selisih lebih antara nilai tercatat hutang yang diselesaikan (jumlah nominal ditambah bunga yang terhutang dan denda) dengan nilai wajar persediaan tanah dalam pengembangan dan untuk dijual yang dialihkan kepada kreditur. Nilai wajar persediaan tanah dalam pengembangan dan untuk dijual ditentukan berdasarkan harga jual dalam kondisi normal.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

o. Income tax (Continued)

Deferred tax assets are recognized to the extent that is probable that future taxable profit will be available against which the unused deferred tax assets can be utilized.

Amendments to taxation obligations are recorded when an assessment is received or, if appealed against when the results of the appeal are determined.

p. Segment Reporting

The Company and subsidiaries follow SFAS No. 5 (Revised 2000), "Reporting Financial Information by Segments", which requires the presentation of financial information based on business and geographical segment. In accordance with the Company's and Subsidiaries' organization structures and internal reporting systems, the primary segment reporting of financial information is presented based on business segment as the risk and return are dominantly affected by their different business activities.

The secondary segment reporting based on geographical location is not presented since all of the Company's and subsidiaries' business activities are located in Sentul, Bogor city.

q. Earnings (loss) per Share

Basic earnings (loss) per share is computed by dividing net income (loss) by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year totaling 9,509,500,000 shares for the years 2008 and 2007.

r. Troubled debt restructuring

In accordance with SFAS No. 54, "Accounting for Troubled Debt Restructuring", for the transfer of inventories of land for sale in full settlement of the loans, the Company recognizes gain on settlement of loans for the excess of the carrying amount of the loan settled (the principal amount plus accrued interest and penalties) over the fair value of the inventories of land under development and for sale is measured by their selling price in normal condition.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING (Lanjutan)**

**r. Restrukturisasi Hutang Piutang Bermasalah
(Lanjutan)**

Perbedaan antara nilai wajar dan nilai tercatat persediaan tanah dalam pengembangan dan untuk dijual yang dialihkan kepada kreditur untuk pelunasan pinjaman merupakan laba atas pengalihan aset, laba atas pengalihan aset diakui dalam tahun terjadinya pengalihan persediaan tanah dalam pengembangan dan untuk dijual.

s. Penggunaan Estimasi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasi sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum, mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi-estimasi dan asumsi-asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasi. Sehubungan adanya unsur ketidakpastian dalam membuat estimasi, realisasi di masa yang akan datang mungkin berbeda dengan estimasi tersebut.

**3. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI TAHUN 2007**

Seperti dijelaskan lebih lanjut dalam Catatan 6,7,16,17,22 dan 23 atas laporan keuangan konsolidasi, pada tahun 2007, Perusahaan melakukan penjualan tanah seluas 9,8 hektar kepada PT Graha Albros (GA) sejumlah Rp 98.027.000.000. Berdasarkan perjanjian tersebut, Perusahaan dan GA sepakat untuk melakukan transaksi jual beli tersebut di atas, kecuali jika terjadi perubahan kebijakan Pemerintah di bidang moneter atau devaluasi mata uang Rupiah terhadap mata uang Dolar Amerika Serikat maka Perusahaan akan menyesuaikan harga jual atas tanah tersebut dengan harga pasar wajarnya. Oleh karenanya, manajemen Perusahaan berkesimpulan bahwa atas penjualan yang telah diakui Perusahaan pada tahun 2007 terdapat ketidakpastian mengenai tertagihnya harga jual tersebut, sehingga penjualan kepada GA tersebut tidak dapat memenuhi kriteria pengakuan pendapatan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum (PSAK). Namun demikian, Perusahaan telah mencatat penjualan tersebut pada tahun 2007, oleh karena itu, Perusahaan menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasi tahun 2007 untuk keperluan komparatif, sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum (PSAK). Pada bulan Mei 2008 penjualan tersebut dialihkan oleh GA ke perusahaan afiliasinya, PT Albros Sentul Development (ASD), dengan syarat dan ketentuan yang sama. Selanjutnya, penjualan tersebut dibatalkan pada Desember 2008 dikarenakan Perusahaan dan ASD tidak mencapai kesepakatan mengenai naiknya harga tanah.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

r. Troubled debt restructuring (Continued)

The difference between the fair value and the carrying amount of the inventories of land under development and for sale transferred to creditors for the settlements of loans represents gain on transfer of assets. Gain on transfer of assets are recognized in the year when the transfer of inventories of land under development and for sale occurred.

s. Use of Estimate

The preparation of consolidated financial statements, in conformity with generally accepted accounting principles, requires management to make estimations and assumptions that affect the amounts reported therein. Due to the inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may be based on amounts that differ from those estimates.

**3. RESTATEMENT OF THE 2007 CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As further discussed in Notes 6,7,16,17,22 and 23 to the consolidated financial statements, in 2007, the Company sold its land with total area of 9.8 hectares to PT Graha Albros (GA) amounting to Rp 98,027,000,000. Based on the agreement, the Company and GA agreed on the sale-purchase transaction, except in case of changes in government monetary policies or devaluation of the Rupiah currency against the United States Dollar. In such cases, the Company will adjust the selling price of the land to its market value. Therefore, the Company's management concluded that the said sale, which has been recognized in 2007, has no uncertainty of collection. As such, sales to GA did not meet the criteria for revenue recognition in accordance with generally accepted accounting principle (SFAS). As a result of the Company's recognition of the said sale in 2007, management decided to restate its 2007 consolidated financial statements for comparative purposes, in accordance with generally accepted accounting principle (SFAS). In May 2008, the said sale was transferred by GA to its affiliate, PT Albros Sentul Development (ASD) with the same terms and conditions. However, this sale was eventually cancelled in December 2008 due to the Company and ASD could not reach agreement of increasing price.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. **PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI TAHUN 2007** (Lanjutan)

3. **RESTATEMENT OF THE 2007 CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS** (Continued)

Dampak dari penyajian kembali tersebut, adalah sebagai berikut:

The effect of the restatement are as follows:

	Sebelum penyajian kembali/ As previously reported	Penyesuaian/ Adjustments	Setelah penyajian kembali/ As restated	Consolidated Balance Sheets
Neraca Konsolidasi:				
Piutang usaha	125.248.101.328 (	80.663.700.000)	44.584.401.328	<i>Trade receivables</i>
Persediaan *	918.933.398.334	64.112.150.000	983.045.548.334	<i>*Inventories</i>
Biaya masih harus dibayar	33.171.243.479 (	7.333.063.636)	25.838.179.843	<i>Accrued expenses</i>
Hutang pajak	41.160.706.250 (	18.644.091.364)	22.516.614.886	<i>Taxes payables</i>
Uang muka pelanggan	18.799.762.235	27.166.000.000	45.965.762.235	<i>Customer deposit</i>
Defisit	(75.738.947.185)(	37.740.395.000) (	113.479.342.185)	<i>Deficits</i>
Total ekuitas	2.253.143.734.363 (	37.740.395.000)	2.215.403.339.363	<i>Total shareholders' equity</i>
Laporan Laba Rugi Konsolidasi				Consolidated Statements of Income
Pendapatan bersih*	446.668.262.779 (	90.882.173.037)	355.786.089.742	<i>*Net revenue</i>
Beban pokok pendapatan*	283.679.437.454 (	39.484.354.274)	244.195.083.180	<i>*Cost of revenue</i>
Laba sebelum beban pajak penghasilan	122.293.753.746 (	53.914.850.000)	68.378.903.746	<i>Income before income Tax expenses</i>
Beban pajak penghasilan	27.771.740.686 (	16.174.455.000)	11.597.285.686	<i>Income tax expenses</i>
Laba bersih	85.507.720.974 (	37.740.395.000)	47.767.325.974	<i>Net income</i>

*bagian ini direklasifikasi
(Catatan 33)

**part of this was reclassified
(Note 33)*

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS			4. CASH AND CASH EQUIVALENTS
Kas dan setara kas terdiri dari :			Cash and cash equivalents consist of:
	2008	2007	
K a s	<u>126.169.250</u>	<u>109.377.045</u>	Cash on hand
B a n k			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank CIMB Niaga Tbk*	3.244.036.344	6.690.208.981	*PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	1.192.307.553	382.732.336	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	147.142.718	115.796.308	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	85.747.989	-	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Mega Tbk	56.444.356	61.907.590	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Bukopin	29.424.327	-	PT Bank Bukopin
PT Bank Agro	2.811.196	3.112.548	PT Bank Agro
PT Bank Jasa Arta	186.590	536.590	PT Bank Jasa Arta
PT Bank Century Tbk	-	93.779.051	PT Bank Century Tbk
PT Bank Sinarmas	-	67.753.801	PT Bank Sinarmas
PT Bank Jasa Jakarta	-	50.076.371	PT Bank Jasa Jakarta
PT Bank OCBC NISP Tbk**	-	10.194.908	**PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	10.115.218	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Dolar AS			
PT Bank CIMB Niaga Tbk* (US\$ 3.757 pada tahun 2008 dan US\$ 3.858 pada tahun 2007)	<u>41.144.517</u>	<u>36.341.799</u>	*PT Bank CIMB Niaga Tbk (US\$ 3,757 in 2008 and US\$ 3,858 in 2007)
Sub-jumlah	<u>4.799.245.590</u>	<u>7.522.555.501</u>	Sub-total
Setara kas			Cash equivalents
Deposito on call dan deposito berjangka			Call and time deposit
Rupiah			Rupiah
PT Bank Victoria	1.134.722.456	1.291.565.644	PT Bank Victoria
PT Bank Bukopin	1.040.000.000	-	PT Bank Bukopin
PT Bank Central Asia Tbk	955.670.513	104.380.948	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk *	780.402.465	-	* PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	361.790.590	344.265.976	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Century Tbk	-	4.138.679.350	PT Bank Century Tbk
Sub-jumlah	<u>4.272.586.024</u>	<u>5.878.891.918</u>	Sub-total
Jumlah Kas dan Setara Kas	<u>9.198.000.864</u>	<u>13.510.824.464</u>	Total Cash and Cash Equivalents

* Dahulu PT Bank Lippo Tbk
** Dahulu PT Bank NISP Tbk

* Formerly PT Bank Lippo Tbk
** Formerly PT Bank NISP Tbk

Tingkat suku bunga deposito *on call* dan deposito berjangka per tahun berkisar antara 5,50% sampai dengan 10,00% untuk tahun 2008 dan 5,75% sampai 8,75% untuk tahun 2007.

On call and time deposit earn annual interest rate ranging from 5.50% to 10.00% in 2008 and 5.75% to 8.75% in 2007.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

5. INVESTASI DALAM SURAT BERHARGA

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

	2008	2007	
Surat-surat berharga tersedia untuk dijual			Marketable securities available for sale
Obligasi Subordinasi II Bank NISP tahun 2008	4.000.000.000	-	<i>Obligation in Subordinated II Bank NISP Year 2008</i>
Reksa Dana "Danamas Rupiah Plus"	-	36.975.000.000	<i>Mutual Fund "Danamas Rupiah Plus"</i>
Reksa Dana "Danamas Stabil" "Pooled fund" dan dana kelolaan manajer investasi – bersih	-	35.250.000.000	<i>Mutual Fund "Danamas Stabil" "Pooled fund" and manager fund by investment manager – net</i>
	<u>4.000.000.000</u>	<u>92.807.449.503</u>	
Laba yang sebelum direalisasi atas kenaikan nilai pasar dari investasi jangka pendek	-	849.983.063	<i>Unrealized gains on changes in market Values of short-term investments</i>
Penurunan nilai pasar obligasi	(408.000.000)	-	<i>Decrease in market value obligation</i>
Jumlah	<u>3.592.000.000</u>	<u>93.657.432.566</u>	Total

Pada tanggal 5 Maret 2008, Perusahaan membeli Obligasi Subordinasi II Bank NISP tahun 2008 berperingkat idA++ berdasarkan PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) senilai Rp 4.000.000.000 pada harga nominal dengan tingkat bunga 11,1% per tahun, yang akan jatuh tempo pada tanggal 11 Maret 2018. Pada tanggal 28 Agustus 2008, Perusahaan melakukan transaksi "re-purchase obligation" (Repo) atas obligasi ini (Catatan 31d).

Pada tanggal 31 Desember 2007, jumlah nilai aset bersih Reksa Dana "Danamas Stabil" dan "Danamas Rupiah Plus" sejumlah Rp 73.031.528.973, sedangkan "pooled fund" dana kelolaan manajer investasi terdiri dari saham-saham perusahaan publik pada tahun 2007 dengan nilai aset bersih sejumlah Rp 20.625.903.593.

Pada bulan Nopember dan Desember 2007, Perusahaan menandatangani perjanjian pengelolaan investasi dengan manajer investasi pihak ketiga, PT Samuel International, untuk mengelola sejumlah dana yang disebutkan di atas masing-masing untuk periode 1 (satu) bulan yaitu sampai dengan tanggal 1 Januari dan 18 Januari 2008.

Investasi pada Reksa Dana "Danamas Stabil" dan "Danamas Rupiah Plus", serta "Pooled Fund" dana kelolaan manajer investasi tersebut telah dicairkan seluruhnya masing-masing pada tanggal 28 Agustus 2008 dan 3 Juni 2008.

5. INVESTMENTS IN MARKETABLE SECURITIES

This account consists of the following marketable securities issued by third parties:

	2008	2007	
Surat-surat berharga tersedia untuk dijual			Marketable securities available for sale
Obligasi Subordinasi II Bank NISP tahun 2008	4.000.000.000	-	<i>Obligation in Subordinated II Bank NISP Year 2008</i>
Reksa Dana "Danamas Rupiah Plus"	-	36.975.000.000	<i>Mutual Fund "Danamas Rupiah Plus"</i>
Reksa Dana "Danamas Stabil" "Pooled fund" dan dana kelolaan manajer investasi – bersih	-	35.250.000.000	<i>Mutual Fund "Danamas Stabil" "Pooled fund" and manager fund by investment manager – net</i>
	<u>4.000.000.000</u>	<u>92.807.449.503</u>	
Laba yang sebelum direalisasi atas kenaikan nilai pasar dari investasi jangka pendek	-	849.983.063	<i>Unrealized gains on changes in market Values of short-term investments</i>
Penurunan nilai pasar obligasi	(408.000.000)	-	<i>Decrease in market value obligation</i>
Jumlah	<u>3.592.000.000</u>	<u>93.657.432.566</u>	Total

On 5 March 2008, the Company bought Obligation in Subordinated II Bank NISP year 2008 which is rated as idA++ by PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) amounting to Rp 4,000,000,000 at nominal value at 11.1% per year to mature on 11 March 2018. On 28 August 2008, the Company entered into a re-purchase (Repo) transaction of this obligation (Note 31d).

As of 31 December 2007, the net asset value of Mutual Fund "Danamas Stabil" and "Danamas Rupiah Plus" totaled to Rp 73,031,528,973, while the "pooled fund" and fund managed by investment manager consists of investment in share of publicly-listed companies in 2007, with the net asset value amounting to Rp 20,625,903,593.

In November and December 2007, the Company signed fund management contracts with third party fund manager, PT Samuel International shown above to manage discretionary private funds entrusted by the Company for a period of 1 (one) month until 1 January and 18 January 2008.

Investment in mutual fund "Danamas Stabil" and "Danamas Rupiah Plus", and "Pooled Fund" fund managed by investment manager has been withdrawn entirely on 28 August 2008 and 3 June 2008.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

6. PIUTANG USAHA

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

	2008	2007 (disajikan kembali - Catatan 3/ as restated – Note 3)	
Penjualan rumah hunian, ruko dan lahan siap bangun	66.085.645.191	47.522.802.629	<i>Sale of residential, shop houses and land</i>
Pemberian jasa pelayanan dan pemeliharaan	22.480.382.000	22.268.830.747	<i>Provision of services and maintenance</i>
Jumlah	88.566.027.191	69.791.633.376	Total
Dikurangi dengan penyisihan piutang ragu-ragu	(28.901.111.525)	(25.207.232.048)	<i>Less allowance for doubtful accounts</i>
Bersih	<u>59.664.915.666</u>	<u>44.584.401.328</u>	Net

Analisa piutang usaha berdasarkan umur piutang pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut:

This account consists of receivables to third parties arising from the following:

	2008	2007 (disajikan kembali - Catatan 3/ as restated – Note 3)	
Lancar	38.681.217.894	16.881.802.173	<i>Current</i>
Lewat jatuh tempo:			<i>Overdue:</i>
1 – 3 bulan	1.809.589.623	2.189.897.851	<i>1 – 3 months</i>
3 – 6 bulan	4.801.650.638	2.605.243.072	<i>3 – 6 months</i>
6 bulan – 1 tahun	954.052.202	3.514.010.779	<i>6 months – 1 year</i>
Lebih dari 1 tahun	42.319.516.834	44.600.679.501	<i>Over 1 year</i>
Jumlah	88.566.027.191	69.791.633.376	Total
Dikurangi dengan penyisihan piutang ragu-ragu	(28.901.111.525)	(25.207.232.048)	<i>Less allowance for doubtful accounts</i>
Bersih	<u>59.664.915.666</u>	<u>44.584.401.328</u>	Net

The aging analysis of the trade receivables as of 31 December 2008 and 2007 is as follows:

	2008	2007 (disajikan kembali - Catatan 3/ as restated – Note 3)	
Analisa mutasi saldo penyisihan piutang ragu-ragu adalah sebagai berikut:			<i>An analysis of the movement in balance of allowance for doubtful accounts is as follows:</i>
Saldo awal	25.207.232.048	25.207.232.048	<i>Beginning balance</i>
Penambahan penyisihan tahun berjalan	3.693.879.477	-	<i>Additional allowance for the year</i>
Saldo akhir	<u>28.901.111.525</u>	<u>25.207.232.048</u>	Ending balance

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

Based on the review of the status of the individual receivable accounts at end of year, management believes that the above allowance for doubtful accounts is adequate to cover the possible losses that may arise from the non-collection of accounts.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN

7. INVENTORIES

	2008	2007 (disajikan kembali - Catatan 3/ as restated – Note 3)	
Lahan siap bangun dan tanah dalam pengembangan	1.093.064.736.556	980.302.932.374	<i>Developed land and land under Development</i>
Rumah hunian dalam penyelesaian	6.266.020.564	2.452.046.398	<i>Residential houses under construction</i>
Lain-lain	441.453.666	290.569.562	<i>Others</i>
Jumlah	<u>1.099.772.210.786</u>	<u>983.045.548.334</u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2008, jumlah luas lahan Perusahaan untuk pengembangan real estat dengan luas sekitar 2.796,17 hektar tercatat sebagai berikut:

- 1.107,27 hektar tanah yang telah dilengkapi sertifikat “Hak Guna Bangunan” (HGB), 415,39 hektar yang tersedia untuk dijual dan disajikan sebagian bagian dari persediaan, sedangkan sisanya 691,88 hektar masih dalam tahap pengembangan dan disajikan sebagai “Tanah untuk Pengembangan” (Catatan 8).
- 761,16 hektar tanah masih belum dilengkapi dengan sertifikat “Hak Guna Bangunan” (HGB) dan disajikan sebagai “Uang Muka Perolehan Tanah” (Catatan 9).
- 927,73 hektar tanah telah terjual (Catatan 22) atau digunakan dalam perjanjian penyerahan aset (Catatan 12 dan 13).

As of 31 December 2008, the total land area for the Company’s real estate development is approximately 2,796.17 hectares accounted for as follows:

- *1,107.27 hectares has been certified with “Land Development Right” (HGB), 415.39 of which are available for sale and presented as part of inventory while the remaining 691.88 are still under development and presented under “Land for development” (Note 8).*
- *761.16 hectares has not been certified with “Land Development Right” (HGB) and are presented under “Advances for Land Acquisition” (Note 9).*
- *927.73 hectares has been sold (Note 22) or used in asset settlement agreements (Notes 12 and 13).*

Pada tanggal 31 Desember 2008, tanah matang seluas 26,27 hektar digunakan sebagai jaminan atas hutang Bank PT Bank Artha Graha Internasional Tbk. (Catatan 12).

As of 31 December 2008, developed land with total area of 26.27 hectares is used as collateral for bank loan with PT Bank Artha Graha Internasional Tbk. (Note 12).

Selama tahun 2008 berdasarkan Perjanjian Pengakuan dan Penyelesaian Hutang sebagian dari tanah Perusahaan telah digunakan sebagai penyelesaian hutang kepada Bambang Trihatmodjo (Catatan 12) dan PT Catur Eka Manunggal (Catatan 13) masing-masing sebesar 10 hektar dan 0,03 hektar.

During 2008, based on Loan Settlement Agreements, part of the Company’s land inventory was used to settle liabilities with Bambang Trihatmodjo (Note 12) and PT Catur Eka Manunggal (Note 13) with a total area of 10 hectares and 0.03 hectares, respectively.

Pada tahun 2008, Perusahaan mengadakan Perjanjian (No. 001/Perj-SAM/2008) dengan PT Bintang Muda Gemilang (BMG) dan PT Aneka Permata Sari (APS) dimana Perusahaan membeli tanah seluas 26,33 hektar dari BMG dan 17.059.099 saham Perusahaan dari APS dengan nilai keseluruhan sebesar Rp 107.500.000.000. Namun demikian, Perusahaan hanya melakukan pembelian tanah yang telah dibayar pada tahun 2008.

In 2008, the Company entered into an agreement (No. 001/Perj-SAM/2008) with PT Bintang Muda Gemilang (BMG) and PT Aneka Permata Sari (APS) whereby the Company purchased 26.33 hectares of land from BMG and 17,059,099 Company’s shares from APS for a total of Rp 107,500,000,000. However, the Company executed only the purchase of land which has been paid in 2008.

Pada bulan Desember 2007, Perusahaan membeli tanah seluas 4,1 hektar dari Des Voeux Group Limited, seharga Rp 20 miliar (Catatan 12).

In December 2007, the Company purchased land with an area of 4.1 hectares from Des Voeux Group Limited amounting to Rp 20 billion (Note 12).

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. **PERSEDIAAN (Lanjutan)**

Rumah dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 masing-masing terdiri dari 41 unit dan 32 unit dengan nilai tercatat masing-masing sejumlah Rp 6.266.020.564 dan Rp 2.452.046.398 di mana di dalamnya termasuk biaya perolehan tanah siap bangun, biaya konstruksi rumah dan prasarana lainnya.

Manajemen berpendapat bahwa tidak diperlukan pertanggungan asuransi atas persediaannya. Selain itu, manajemen berpendapat bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasi bersihnya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

8. **TANAH UNTUK PENGEMBANGAN**

Luas tanah untuk pengembangan seluruhnya berjumlah 691,88 dan 670,96 hektar dengan nilai sejumlah Rp 611.977.633.323 dan Rp 603.146.386.025 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007. Perusahaan telah mempunyai sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah tersebut.

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

9. **UANG MUKA PEROLEHAN TANAH**

Uang muka perolehan tanah pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 masing-masing sejumlah Rp 658.600.721.955 dan Rp 651.052.777.836 merupakan uang muka perolehan tanah untuk desa-desa berikut ini:

	2008
	Luas tanah/ Land area (hektar/ hectares)
Desa Karang Tengah	301,51
Desa Bojong Koneng	296,74
Desa Cijayanti	52,28
Desa Cadas Ngampar	36,59
Desa Sumur Batu	21,67
Desa Babakan Madang	16,22
Desa Citaringgul	12,49
Desa Tajur	9,53
Desa Cikeas	9,02
Desa Cipambuan	5,11
Jumlah	761,16

7. **INVENTORIES (Continued)**

Residential houses under construction as of 31 December 2008 and 2007 consist of 41 units and 32 units with carrying value of Rp 6,266,020,564 and Rp 2,452,046,398 respectively. This includes the acquisition cost of the developed land, construction costs and infrastructures.

Management believes it is not necessary to provide insurance coverage for its inventory items. In addition, management believes that its inventories are realizable at the above amounts and no provision for losses is necessary.

8. **LAND FOR DEVELOPMENT**

As of 31 December 2008 and 2007, land area for development is totaled 691.88 and 670.96 hectares with a carrying value of Rp 611,977,633,323 and Rp 603,146,386,025, respectively. The Company holds the "Land Development Right" (HGB) certificate over these land.

Land under development is transferred to lots available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable lots based on their respective area.

9. **ADVANCES FOR LAND ACQUISITION**

Advances for land acquisition as of 31 December 2008 and 2007 amounted to Rp 658,600,721,955 and Rp 651,052,777,836 respectively, representing advance payments for land in the following villages:

	2007	
	Luas tanah/ Land area (hektar/ hectares)	
	301,86	Desa Karang Tengah
	277,09	Desa Bojong Koneng
	52,14	Desa Cijayanti
	34,32	Desa Cadas Ngampar
	21,67	Desa Sumur Batu
	16,23	Desa Babakan Madang
	11,45	Desa Citaringgul
	9,53	Desa Tajur
	9,02	Desa Cikeas
	4,62	Desa Cipambuan
Total	737,93	

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. UANG MUKA PEROLEHAN TANAH (Lanjutan)

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

9. ADVANCES FOR LAND ACQUISITION (Continued)

This account will be reclassified to "Land for Development" account once the processing of the related land certification (HGB) is completed. Management believes that the advances for land acquisition can be certified into HGB's.

10. PENYERTAAN DALAM SAHAM

Rincian investasi dalam saham pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut:

10. INVESTMENTS IN SHARES OF STOCK

The details of investments in shares of stock as of 31 December 2008 and 2007 are as follows:

Perusahaan asosiasi/ Associated company	Domisili/ Domicile	Persentase pemilikan/ Percentage of Ownership	Biaya perolehan/ Cost	Akumulasi rugi bersih/ Accumulated equity in net losses	Nilai buku bersih/Net book value
PT Royal Sentul Resort Hotel	Bogor	48,00%	14.999.999.000 (	896.917.754)	14.103.081.246
PT Kencana Indah Persada	Jakarta	48,78%	9.999.999.000 (	12.858.141)	9.987.140.859
PT Jakarta Polo dan Equestrian	Bogor	42,00%	105.000.000 (	105.000.000)	-
PT Adigraha Multiselaras	Jakarta	48,07%	6.249.000 (	6.249.000)	-
Jumlah/Total			25.111.247.000 (	1.021.024.895)	24.090.222.105

Berdasarkan akta Notaris No. 3, 4 dan 5 Utiék Rochmuljati Abdurahman, S.H., tanggal 19 Juni 2006, PT Adigraha Multiselaras (AM), PT Kencana Indah Persada (KIP), dan PT Royal Sentul Resort Hotel (RSRH), semula adalah Anak perusahaan, menerbitkan saham baru sehingga mengakibatkan kepemilikan saham Perusahaan terdilusi dari 99,99% terhadap KIP dan RSRH dan 99,98% atas AM masing-masing menjadi 48,78%, 48,00%, dan 48,07%.

Based on Notarial deed of Utiék Rochmuljati Abdurahman, S.H., No. 3, 4 and 5 dated 19 June 2006, PT Adigraha Multiselaras (AM), PT Kencana Indah Persada (KIP) and PT Royal Sentul Resort Hotel (RSRH), former subsidiaries of the Company, issued new shares resulting to the dilution of the Company's ownership from 99,99% both for KIP and RSRH and 99,98% for AM to 48,78%, 48,00%, and 48,07% respectively.

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

Based on Notarial deed of Rose Takarina S.H., No. 51 dated 30 June 2006, the Company agreed to sell 45,000 shares of PT Jakarta Polo & Equestrian (JPE) to a third party. After the said transfer, the Company's effective percentage of ownership in JPE was diluted from 60% to 42%.

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

The Company's investment in AM, KIP, RSRH and JPE were accordingly accounted for using the equity method effective from the date of the said dilutions using the carrying values of these investments as their new cost.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP

11. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

2 0 0 8

2 0 0 8

	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i> Rp	Penambahan <i>Additions</i> Rp	Pengurangan <i>Disposals</i> Rp	Reklasifikasi/ <i>Reclassifi- cation</i> Rp	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i> Rp	
Biaya perolehan						Costs
Bangunan	4.317.672.633	-	-	20.900.000	4.338.572.633	Building
Instalasi air bersih	47.112.579.689	-	-	-	47.112.579.689	Water installation
Peralatan dan perabot kantor	13.346.836.589	1.177.536.242	-	-	14.524.372.831	Furniture and fixtures
Alat-alat pengangkutan	3.855.501.021	-	455.869.606	-	3.399.631.415	Transportation equipments
Peralatan proyek	1.257.337.640	42.938.182	-	-	1.300.275.822	Project equipments
Aset dalam penyelesaian	13.150.000	7.750.000	-	(20.900.000)	-	Construction in progress
Jumlah biaya perolehan	69.903.077.572	1.228.224.424	455.869.606	-	70.675.432.390	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan	1.949.679.852	214.178.271	-	19.973.746	2.183.831.869	Building
Instalasi air bersih	5.889.072.459	5.889.072.456	-	-	11.778.144.915	Water installation
Peralatan dan perabot kantor	11.488.957.496	609.059.053	-	(19.973.746)	12.078.042.803	Furniture and fixtures
Alat-alat pengangkutan	3.839.472.779	14.028.458	455.869.606	-	3.397.631.631	Transportation equipments
Peralatan proyek	1.231.326.940	23.932.990	-	-	1.255.259.930	Project equipments
Jumlah akumulasi penyusutan	24.398.509.526	6.750.271.228	455.869.606	-	30.692.911.148	Total accumulated depreciation
Nilai buku	45.504.568.046				39.982.521.242	Net book value

2 0 0 7

2 0 0 7

	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i> Rp	Penambahan <i>Additions</i> Rp	Pengurangan <i>Disposals</i> Rp	Reklasifikasi/ <i>Reclassifi- cation</i> Rp	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i> Rp	
Biaya perolehan						Costs
Bangunan	3.504.034.352	319.042.731	-	494.595.550	4.317.672.633	Building
Instalasi air bersih	47.112.579.689	-	-	-	47.112.579.689	Water installation
Peralatan dan perabot kantor	12.083.907.223	1.263.644.866	715.500	-	13.346.836.589	Furniture and fixtures
Alat-alat pengangkutan	3.855.501.021	-	-	-	3.855.501.021	Transportation equipments
Peralatan proyek	1.245.587.640	11.750.000	-	-	1.257.337.640	Project equipments
Aset dalam penyelesaian	507.745.550	-	-	(494.595.550)	13.150.000	Construction in progress
Jumlah biaya perolehan	68.309.355.475	1.594.437.597	715.500	-	69.903.077.572	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan	1.747.267.843	202.412.009	-	-	1.949.679.852	Building
Instalasi air bersih	-	5.889.072.459	-	-	5.889.072.459	Water installation
Peralatan dan perabot kantor	11.127.476.829	362.196.167	715.500	-	11.488.957.496	Furniture and fixtures
Alat-alat pengangkutan	3.839.472.779	-	-	-	3.839.472.779	Transportation equipments
Peralatan proyek	1.218.325.683	13.001.257	-	-	1.231.326.940	Project equipments
Jumlah akumulasi penyusutan	17.932.543.134	6.466.681.892	715.500	-	24.398.509.526	Total accumulated depreciation
Nilai buku	50.376.812.341				45.504.568.046	Net book value

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

11. ASET TETAP (Lanjutan)

Beban penyusutan dibebankan ke dalam operasi sejumlah Rp 6.750.271.228 dan Rp 6.466.681.892 masing-masing pada tahun 2008 dan 2007.

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, aset tetap berupa bangunan serta peralatan dan perabot kantor diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (*all risks*) dengan nilai pertanggungan sekitar Rp 3,93 miliar. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Pada tanggal 31 Desember 2007, aset dalam penyelesaian merupakan renovasi bangunan pada anak perusahaan dengan tingkat penyelesaian sebesar 50%

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Perusahaan dan Anak perusahaan pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 sebagaimana disyaratkan oleh PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aset".

11. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)

Depreciation charged to operations amounted to Rp 6,750,271,228 and Rp 6,466,681,892 in 2008 and 2007, respectively.

As of 31 December 2008 and 2007, building, furniture and fixtures are covered by insurance against losses by fire, flood and other risks (all risks) with a total coverage amount of approximately Rp 3.93 billion. Management believes that the existing insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from the said insured risks.

As of 31 December 2007, construction in progress represents building renovation in a subsidiary, with percentage of completion of about 50%.

Based on the evaluation of the management, there is no impairment in the value of the Company's and Subsidiaries' property, plant and equipment as of 31 December 2008 and 2007 as required by SFAS No. 48, "Impairment of Assets".

12. PINJAMAN

	2008
Hutang Bank	
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	70.000.000.000
Hutang Pihak Ketiga	
Cyber Ready Consultants Ltd.	21.069.934.703
Kreditur Individu	
Bapak B Trihatmodjo (eks PT Bank Alfa – BBO)	-
Jumlah	91.069.934.703

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit "Fixed Loan" sejumlah Rp 70.000.000.000 dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk berdasarkan Perjanjian Kredit No.152 tertanggal 15 Agustus 2008 yang termaktub dalam akta Notaris Misahardi Wilamarta, S.H.

Pinjaman tersebut digunakan untuk pengembangan dan dikenakan bunga sebesar 15% (*floating rate*) per tahun. Pinjaman ini, jatuh tempo pada tanggal 15 Agustus 2015 dengan masa *Grace Period* selama 24 bulan, fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 26,27 hektar (bagian dari persediaan) (Catatan 7).

12. LOANS

	2007	
		Bank Loans
	-	<i>PT Bank Artha Graha Internasional Tbk</i>
		Third Party Loans
	-	<i>Cyber Ready Consultants Ltd.</i>
		<i>Individual Creditor</i>
		<i>Mr. B. Trihatmodjo</i>
	84.563.231.435	<i>(ex PT Bank Alfa – BBO)</i>
Jumlah	84.563.231.435	Total

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk

The Company obtained fixed loan credit facility from PT Bank Artha Graha Internasional Tbk amounting to Rp 70,000,000,000 based on Credit Agreement No.152 dated 15 August 2008 which were drawn up in Notarial deed Misahardi Wilamarta, S.H.

This loan is used for financing the development projects and bears annual interest rate of 15% (floating rate). This loan, which is due on 15 August 2015 with a grace period of 24 months, is secured by the Company's land (part of inventory) covering an area of 26.27 hectares (Note 7).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

12. PINJAMAN (Lanjutan)

Cyber Ready Consultants Ltd.

Berdasarkan perjanjian hutang tertanggal 30 Juni 2008 antara Perusahaan dan Cyber Ready Consultants Ltd. (CRC), Perusahaan memperoleh pinjaman tanpa bunga sebesar USD 4.100.000 yang jatuh tempo pada 30 Juni 2009. Seperti yang dijelaskan lebih lanjut dalam perjanjian tersebut, untuk pembayaran hutang, Perusahaan memberikan jaminan pembayaran hutang dengan opsi sebagai berikut:

- a. CRC mempunyai opsi untuk melakukan konversi hutang tersebut dengan saham perusahaan.
- b. CRC mempunyai opsi untuk mengambil alih tanah Perusahaan dengan harga, luas dan lokasi yang akan disepakati kemudian.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2008, Perusahaan telah membayar sebagian hutangnya sebesar USD 2.175.808,05.

Bapak B. Trihatmodjo (eks PT Bank Alfa)

Pinjaman dari Bapak Bambang Trihatmodjo (BT) sebelumnya merupakan fasilitas pinjaman modal kerja dari PT Bank Alfa (Bank Beku Operasi – BBO) yang pada tanggal 4 Januari 2002, dijual oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) kepada BT, yang diaktakan dengan akta Notaris Martin Roestamy, S.H., No. 2 pada tanggal yang sama. Berdasarkan perjanjian pinjaman dengan PT Bank Alfa, pinjaman ini dikenakan bunga tahunan 18%. Berdasarkan putusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat No. 21/Pailit/2005 tanggal 28 Februari 2006, jumlah hutang Perusahaan kepada BT ditetapkan sejumlah Rp 84.563.231.435. Berdasarkan Perjanjian Pengakuan dan Penyelesaian Hutang yang diaktakan dengan akta Notaris Utiek R. Abdurachman, S.H., MLI., Mkn., No. 8 tanggal 14 Maret 2008, telah disepakati bahwa hutang kepada BT sebesar Rp 84.563.231.435 telah diselesaikan sehingga hutang kepada BT berkurang menjadi sebesar Rp 26.000.000.000, dan akan diselesaikan melalui penyerahan persediaan tanah (*asset settlement*) milik Perusahaan yang dibeli dari Des Voeux Group Limited (DV) dengan luas area 10 hektar (Catatan 7, 13 dan 29).

12. LOANS (Continued)

Cyber Ready Consultants Ltd.

Based on the loan agreement dated 30 June 2008 between the Company and Cyber Ready Consultants Ltd (CRC), the former obtained USD 4,100,000 non-interest bearing loan payable on 30 June 2009. As further stated in the agreement, the Company provides the following collateral to guarantee the payment of its loan:

- a) *CRC has the option to convert the loan into the Company's shares of stock; and*
- b) *CRC has the option to take over the Company's land whereby the price, area and location of which will be agreed in the future.*

As of 31 December 2008, the Company already paid part of the loan in the amount of USD 2,175,808.05.

Mr. B. Trihatmodjo (ex PT Bank Alfa)

The loan due to Mr. Bambang Trihatmojo (BT) represents the Company's working capital loan credit facility obtained from PT Bank Alfa (Cease Operation Bank – BBO) which was sold by the Indonesian Banking Restructuring Agency (IBRA) to BT on 4 January 2002, as covered by Notarial deed of Martin Roestami, S.H., No. 2 on the same date. Based on the loan agreement with PT Bank Alfa, the loan bears interest at the rate of 18% per year. Based on the decision letter of the Commercial District Court of Central Jakarta No. 21/Pailit/2005 dated 28 February 2006, the total loan of the Company to BT has been reduced to Rp 84,563,231,435. Based on the Loan Settlement Agreement which were drawn up in Notarial deed of Utiek R. Abdurachman, S.H., MLI., Mkn., No. 8 dated 14 March 2008, it has been resolved that the loan due to BT be further reduced to Rp 26,000,000.000 and will be settled through asset settlement involving a portion of the Company's land originally purchased from Des Voeux Group Limited (DV) with total area of 10 hectares (Notes 7, 13 and 29).

13. HUTANG USAHA

	2008
Kontraktor dan pemasok (<i>supplier</i>)	103.114.075.783
Konsultan	288.386.949
Jumlah	103.402.462.732

13. TRADE PAYABLES

	2007	
	58.636.758.879	<i>Contractors and suppliers</i>
	3.429.405.181	<i>Consultants</i>
Jumlah	62.066.164.060	Total

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

13. HUTANG USAHA (Lanjutan)

Pada tanggal 28 Desember 2007, Perusahaan membeli tanah seluas 4,1 hektar dari Des Voeux Group Limited (DV) sejumlah Rp 20.000.000.000 (Catatan 7). Selanjutnya, berdasarkan Perjanjian Pengakuan Hutang dengan DV tanggal 6 Maret 2008, Perusahaan membeli lagi tanah milik Des Voeux Group Limited (DV) seluas 5,9 hektar sejumlah Rp 62.835.000.000, di mana, senilai Rp 6.600.000.000 telah dibayar melalui PT Mandhaga Devindo sesuai instruksi pembayaran dari DV tanggal 7 Maret 2008. Berdasarkan perjanjian, sisa saldo terhutang sejumlah Rp 56.235.000.000, tidak dikenakan bunga, yang akan dibayarkan dengan cara mengangsur dimana angsuran terakhir tanggal 30 Juni 2016. Seperti yang dijelaskan lebih lanjut dalam perjanjian tersebut, Perusahaan memberikan jaminan pembayaran hutang dengan opsi sebagai berikut:

- a. DV mempunyai opsi untuk mengkonversi hutang tersebut dengan saham Perusahaan.
- b. DV mempunyai opsi untuk mengambil alih hak atas tanah Perusahaan dengan harga, luas dan letak yang akan disepakati kemudian.

Berdasarkan Perjanjian Penyelesaian Hutang pada tahun 2008 dengan PT Catur Eka Manunggal No. 018/PH/Kont SC/VI/2008 tertanggal 13 Juni 2008, Perusahaan telah menyelesaikan kewajiban sejumlah Rp 466.981.092 melalui penyerahan aset (*asset settlements*) berupa tanah seluas 0,03 hektar.

Berdasarkan beberapa Perjanjian Penyelesaian Hutang pada tahun 2007, Perusahaan juga telah menyelesaikan kewajiban sejumlah Rp 27.439.695.333 kepada beberapa krediturnya melalui penyerahan aset (*asset settlements*) berupa tanah dengan luas keseluruhan 3,1 hektar.

13. TRADE PAYABLES (Continued)

On 28 December 2007, the Company purchased land with an area of 4.1 hectares from Des Voeux Group Limited (DV) for Rp 20,000,000,000 (Note 7). Moreover, based on the Debt Acknowledgement Agreement with DV dated 6 March 2008, the Company purchased another 5.9 hectares for Rp 62,835,000,000, of which, Rp 6,600,000,000 has been paid through PT Mandhaga Devindo based on the payment instruction from DV dated 7 March 2008. Based on the agreement, the remaining balance of Rp 56,235,000,000, which is non-interest bearing, is payable in installments with the last installment on 30 June 2016. As further stated in the agreement, the Company provides the following collateral to guarantee the payment of its loan:

- a) DV has the option to convert the loan into the Company's shares of stock; and*
- b) DV has the option to take over the Company's land whereby the price, area and location of which will be agreed in the future.*

In accordance with Loan Settlement Agreement in 2008 with PT Catur Eka Manunggal No. 018/PH/Kont -SC/VI/2008 dated 13 June 2008, the Company settled Rp 466,981,092 of its liabilities through asset settlement consisting of land with a total area of 0.03 hectares.

Moreover, in accordance with several Loan Settlement Agreements during 2007, the Company settled Rp 27,439,695,333 of its liabilities to some of its creditors through asset settlements consisting of land with a total area of 3.1 hectares.

14. HUTANG LAIN-LAIN

	2008	2007
Pihak ketiga		
Biomedica Investment, Ltd. (Catatan 27c)	1.332.462.057	1.332.462.057
Lain-lain	<u>5.570.101.216</u>	<u>2.942.720.752</u>
Sub jumlah	<u>6.902.563.273</u>	<u>4.275.182.809</u>
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa (Catatan 26)		
PT Royal Sentul Resort Hotel	13.128.269.262	13.128.269.262
PT Citra Kharisma Komunika	5.803.840.029	5.907.805.332
Lain-lain	<u>872.251.317</u>	<u>238.502.647</u>
	<u>19.804.360.608</u>	<u>19.274.577.241</u>
Jumlah	<u><u>26.706.923.881</u></u>	<u><u>23.549.760.050</u></u>

14. OTHERS PAYABLES

		Third parties
		<i>Biomedica Investments, Ltd. (Note 27c)</i>
		<i>Others</i>
		Subtotal
		Related parties (Note 26)
		<i>PT Royal Sentul Resort Hotel</i>
		<i>PT Citra Kharisma Komunika</i>
		<i>Others</i>
		Total

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PERPAJAKAN

15. TAXATION

a. Hutang pajak

a. Taxes Payable

	2008	2007 (disajikan kembali – Catatan 3/ as restated–Note 3)	
Pajak Penghasilan:			<i>Income Taxes:</i>
Pasal 29			<i>Article 29</i>
Tahun berjalan	4.395.169	11.597.246.536	<i>Current year</i>
Tahun sebelumnya	8.199.218.343	4.178.161.837	<i>Prior year</i>
Pasal 21	1.459.504.095	1.060.998.304	<i>Article 21</i>
Pasal 23	703.209.661	1.401.383.397	<i>Article 23</i>
Pasal 25	3.740.727	321.000	<i>Article 25</i>
Pasal 26	8.430.885	8.430.885	<i>Article 26</i>
Pasal 4 ayat (2)	108.576.602	91.939.020	<i>Article 4 (2)</i>
Pajak Pertambahan Nilai	3.511.123.185	4.011.873.611	<i>Value Added Tax</i>
Pajak Pembangunan 1	109.219.428	109.919.468	<i>Development Tax I</i>
Pajak Bumi dan Bangunan	25.289.193	20.897.328	<i>Land and Building Tax</i>
Lain-lain	1.000.000	35.443.500	<i>Others</i>
Jumlah	<u>14.133.707.288</u>	<u>22.516.614.886</u>	<i>Total</i>

b. Pajak Penghasilan Badan

b. Corporate Income Tax

	2008	2007 (disajikan kembali – Catatan 3/ as restated–Note 3)	
<u>Pajak kini:</u>			<i>Current tax:</i>
Perusahaan	-	11.552.357.810	<i>Company</i>
Anak perusahaan	35.615.600	44.927.876	<i>Subsidiaries</i>
Jumlah pajak kini	<u>35.615.600</u>	<u>11.597.285.686</u>	<i>Total current tax</i>
<u>Beban (manfaat) pajak tangguhan:</u>			<i>Deferred tax expense (benefit):</i>
Perusahaan	7.484.891.786	9.014.292.086	<i>Company</i>
Anak perusahaan	(4.255.112.233)	-	<i>Subsidiaries</i>
Jumlah pajak tangguhan	<u>3.229.779.553</u>	<u>9.014.292.086</u>	<i>Total deferred tax</i>
Jumlah pajak penghasilan badan	<u>3.265.395.153</u>	<u>20.611.577.772</u>	<i>Total corporate income tax</i>

Rekonsiliasi antara (rugi) laba sebelum beban pajak penghasilan sebagaimana yang disajikan dalam laporan laba rugi konsolidasi dengan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, termasuk perhitungan akumulasi rugi fiskal adalah sebagai berikut:

A reconciliation between (loss) income before income tax expense, as shown in the consolidated statements of income, and estimated taxable income for the years ended 31 December 2008 and 2007, including calculation of tax loss carry forward, is as follows:

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

15. **TAXATION** (Continued)

b. **Pajak Penghasilan Badan** (Lanjutan)

b. **Corporate Income Tax** (Continued)

	2008	2007 (disajikan kembali – Catatan 3/ as restated–Note 3)	
(Rugi) laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasi	(12.449.432.202)	68.378.903.746	<i>(Loss) income before income tax expense per consolidated statement of income</i>
Rugi anak perusahaan sebelum beban pajak penghasilan	<u>2.812.963.445</u>	<u>489.381.088</u>	<i>Loss of subsidiaries before income tax expense</i>
(Rugi) laba perusahaan sebelum beban pajak penghasilan	(9.636.468.757)	68.868.284.834	<i>(Loss) income before income tax expense attributable to the Company</i>
Beda tetap:			Permanent differences:
Pajak dan perijinan	2.762.420.486	894.807.214	<i>Taxes and licenses</i>
Kesejahteraan karyawan	2.420.244.675	-	<i>Employee benefits</i>
Perjamuan dan representasi	791.295.346	632.146.463	<i>Representation and entertainment</i>
Sumbangan	-	182.416.002	<i>Donation</i>
Iklan dan promosi	-	83.473.122	<i>Promotion and advertising</i>
Penghasilan bunga yang telah dipungut pajak penghasilan final	(358.177.543)	(2.047.294.650)	<i>Interest income already subjected to final tax</i>
Beda temporer:			Temporary differences:
Penyisihan imbalan kerja karyawan	971.000.168	1.305.887.782	<i>Provision for employee benefits</i>
Penyusutan	(318.117.536)	(34.487.042)	<i>Depreciation</i>
Penyisihan piutang ragu-ragu	<u>1.107.304.612</u>	<u>-</u>	<i>Provision for doubtful accounts</i>
Taksiran (rugi fiskal) penghasilan kena pajak Perusahaan sebelum akumulasi rugi fiskal	<u><u>2.260.498.549</u></u>	<u><u>69.885.233.725</u></u>	Estimated (tax loss) taxable income of the Company before tax loss carry-forward
Akumulasi rugi fiskal tahun sebelumnya	<u><u>-</u></u>	<u><u>(31.319.041.026)</u></u>	Tax loss carry-forward from prior years
Taksiran (rugi fiskal) penghasilan kena pajak	<u><u>2.260.498.549</u></u>	<u><u>38.566.192.699</u></u>	Estimated (tax loss) taxable income

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

15. **TAXATION** (Continued)

b. **Pajak Penghasilan Badan** (Lanjutan)

b. **Corporate Income Tax** (Continued)

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

The computation of income tax expense (current) and the estimated income tax payable are as follows:

	2 0 0 8	2 0 0 7 (disajikan kembali – Catatan 3/ as restated – Note 3)	
Taksiran penghasilan kena pajak - dibulatkan			<i>Estimated taxable income - rounded-off</i>
Perusahaan	-	38.566.193.000	<i>Company</i>
Anak perusahaan	177.052.000	208.092.000	<i>Subsidiaries</i>
Beban pajak penghasilan-tahun berjalan			<i>Income tax expense – current</i>
Perusahaan	-	11.552.357.810	<i>Company</i>
Anak perusahaan	35.615.600	44.927.876	<i>Subsidiaries</i>
Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasi - tahun berjalan	35.615.600	11.597.285.686	<i>Income tax expense per consolidated statements of income - Current</i>
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka			<i>Less prepayments of income taxes</i>
Anak perusahaan			<i>Subsidiaries</i>
Pasal 23	-	39.150	<i>Article 23</i>
Pasal 25	31.220.431	-	<i>Article 25</i>
Taksiran utang pajak penghasilan Pasal 29			<i>Estimated income tax payable Article 29</i>
Perusahaan	-	11.552.357.810	<i>Company</i>
Anak perusahaan	4.395.169	44.888.726	<i>Subsidiaries</i>
Jumlah	4.395.169	11.597.246.536	Total
Taksiran tagihan restitusi pajak Penghasilan			<i>Estimated claim for tax refund</i>
Tahun 2006	-	246.866.450	<i>Year 2006</i>
Jumlah	-	246.866.450	Total

Taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan dan anak perusahaan untuk tahun 2008 yang akan dilaporkan oleh Perusahaan dan anak perusahaan pada Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) tahun 2008 adalah berdasarkan angka yang disebutkan di atas. Nilai estimasi pajak penghasilan Perusahaan dan anak Perusahaan untuk tahun 2007 di atas dilaporkan Perusahaan dan anak Perusahaan pada SPT tahun 2007.

The amount of estimated taxable income of the Company and subsidiaries for 2008 that will be reported by the Company and subsidiaries in their 2008 tax returns will be based on the related amount as shown above. The amount of estimated taxable income of the Company and subsidiaries for 2007 as shown above were reported by the Company and subsidiaries in the 2007 tax return.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

b. **Pajak Penghasilan Badan** (Lanjutan)

Sesuai dengan peraturan perpajakan di Indonesia, Perusahaan dan anak perusahaan 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 hutang pajak Perusahaan dicatat ketika hasil pemeriksaan diterima, atau jika permohonan banding telah diputuskan.

Pada tanggal 31 Desember 2007, saldo tagihan restitusi pajak penghasilan disajikan sebagai bagian dari akun "Aset Lain-Lain" pada neraca konsolidasi.

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku dari laba sebelum beban pajak penghasilan, dan beban pajak penghasilan seperti yang tercantum dalam laporan laba rugi konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut:

15. **TAXATION** (Continued)

b. **Corporate Income Tax** (Continued)

Based on the taxation law of Indonesia, the Company and subsidiaries submit tax return on the basis of self-assessment. The tax authorities may assess taxes within five (5) years for fiscal years 2008 and onwards or within ten (10) years or in 2013 at the latest for fiscal years before 2008, from the date the taxes become due. Amendments to the Company's taxation liabilities are recorded when an assessment was received, or if appealed against, when the right of appeal is determined.

As of 31 December 2007, the balance of claims for tax refund is presented as part of "Other Assets" in the consolidated balance sheet.

A reconciliation between income tax expense calculated by applying the applicable tax rates based on existing tax regulations to the profit before income tax expense and income tax expense as showing in the consolidated statement of income for the years ended 31 December 2008 and 2007 is as follows:

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

15. **TAXATION** (Continued)

b. **Pajak Penghasilan Badan** (Lanjutan)

b. **Corporate Income Tax** (Continued)

	2008	2007 (disajikan kembali- Catatan 3/as restated –Note 3)	
(Rugi) laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi konsolidasi	(12.449.432.202)	68.378.903.746	<i>(Loss) income before income tax expense per consolidated statement of income</i>
Rugi anak perusahaan sebelum beban pajak penghasilan	<u>2.812.963.445</u>	<u>489.381.088</u>	<i>Loss of subsidiaries before income tax expense</i>
(Rugi) laba sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan	<u>(9.636.468.757)</u>	<u>68.868.284.834</u>	<i>(Loss) income before Company's income tax expense</i>
(Manfaat) beban pajak penghasilan berdasarkan tarif pajak yang berlaku	(2.890.940.627)	20.642.985.450	<i>Income tax (benefit) expense based on applicable tax rates</i>
Pengaruh pajak atas beda tetap:			<i>Tax effects of permanent differences:</i>
Pajak dan perijinan	828.726.146	268.442.164	<i>Taxes and licences</i>
Kesejahteraan karyawan	726.073.403	-	<i>Employee benefits</i>
Perjamuan dan representasi	237.388.604	189.643.939	<i>Representation and entertainment</i>
Penghasilan bunga yang telah dipungut pajak penghasilan final	(107.453.263)	(614.188.395)	<i>Interest income already subjected to final tax</i>
Iklan dan promosi	-	25.041.937	<i>Promotion and advertising</i>
Sumbangan	-	54.724.801	<i>Donations</i>
Penyesuaian tarif pajak penghasilan	<u>8.691.097.523</u>	<u>-</u>	<i>Adjustment of corporate rate tax</i>
Jumlah	<u>7.484.891.786</u>	<u>20.566.649.896</u>	Total
(Manfaat) beban pajak penghasilan, Anak perusahaan	<u>(4.219.496.633)</u>	<u>44.927.876</u>	<i>Income tax (benefit) expense, Subsidiaries</i>
Beban pajak penghasilan, bersih menurut laporan laba rugi konsolidasi	<u>3.265.395.153</u>	<u>20.611.577.772</u>	Income tax expense per consolidated statement of income, net

c. **Pajak Penghasilan Tangguhan**

c. **Deferred Income Tax**

Pengaruh pajak tangguhan bersih atas beda temporer yang signifikan antara jumlah aset dan kewajiban Perusahaan dan anak perusahaan menurut peraturan pajak dengan nilai tercatatnya menurut laporan keuangan pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut:

The net deferred tax affects of the significant temporary differences between the financial and tax bases of the Company's and subsidiaries' assets and liabilities as of 31 December 2008 and 2007, are as follows:

Ekshibit E/31

Exhibit E/31

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

15. **TAXATION** (Continued)

c. **Pajak Penghasilan Tangguhan** (Lanjutan)

c. **Deferred Income Tax** (Continued)

	2 0 0 8		
	Pajak		
	tangguhan		
	periode	Saldo akhir	
	berjalan/	31 Desember	
	Current	2008/	
	deferred tax	Balance	
	benefit	31 December	
	(expense)	2008	
Perusahaan:			Company:
Penyisihan imbalan kerja karyawan	1.714.842.112 (1.714.842.112)	-	Provision for employee Benefits
Penyisihan piutang ragu-ragu	5.348.192.723 (5.348.192.723)	-	Provision for doubtful accounts
Penyusutan	<u>421.856.951 (421.856.951)</u>	<u>-</u>	Depreciation
Sub-jumlah	<u>7.484.891.786 (7.484.891.786)</u>	<u>-</u>	Sub-total
Anak perusahaan:			Subsidiaries
Penyisihan imbalan kerja karyawan	-	953.581.587	Provision for employee benefits
Penyisihan piutang ragu-ragu	-	49.015.107	Provision for doubtful accounts
Penyusutan	<u>-</u>	<u>3.252.515.539</u>	Depreciation
Sub-jumlah	<u>-</u>	<u>4.255.112.233</u>	Sub-total
Jumlah	<u>7.484.891.786 (3.229.779.553)</u>	<u>4.255.112.233</u>	Total
	2 0 0 7		
	Pajak		
	tangguhan		
	periode	Saldo akhir	
	berjalan/	31 Desember	
	Current	2007/	
	deferred tax	Balance	
	benefit	31 December	
	(expense)	2007	
Perusahaan:			Company:
Penyisihan imbalan kerja karyawan	1.323.075.778	391.766.334	1.714.842.112
Penyisihan piutang ragu-ragu	5.348.192.723	-	5.348.192.723
Penyusutan	432.203.064 (10.346.113)	-	421.856.951
Rugi fiskal	<u>9.395.712.307 (9.395.712.307)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Jumlah	<u>16.499.183.872 (9.014.292.086)</u>	<u>7.484.891.786</u>	Total

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

In November 2008, the Government issued Government Regulation (PP) No. 71/2008 imposing final tax on income derived from the transfer of rights for land and building, which was previously subject to corporate income tax based on UU No. 7 Year 1983 and amended by UU No. 17 Year 2000. This regulation is effective on 1 January 2009.

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. **PERPAJAKAN** (Lanjutan)

c. **Pajak Penghasilan Tangguhan** (Lanjutan)

Dengan pemberlakuan peraturan ini, aset pajak tangguhan Perusahaan dari perbedaan temporer tahun berjalan sebesar Rp 492.852.428 tidak diakui, dan aset pajak tangguhan Perusahaan per 31 Desember 2007 sebesar Rp 7.484.891.786 dihapuskan dan dibebankan sebagai beban pajak tangguhan tahun berjalan dalam laporan laba rugi.

Untuk aset pajak tangguhan anak perusahaan, manajemen berpendapat bahwa Perusahaan akan memperoleh laba kena pajak yang memadai untuk memungkinkan pemanfaatan aset pajak tangguhan tersebut.

15. **TAXATION** (Continued)

c. **Deferred Income Tax** (Continued)

As a result of this regulation, Company's deferred tax assets on current year's temporary differences amounting to Rp 492,852,428 have not been recognized. Moreover, the previously recognized Company's deferred tax assets on temporary differences amounting to Rp 7,484,891,786 as of 31 December 2007 were derecognized and charged to current operation as part of tax expense.

As for the deferred tax assets of its subsidiaries, management believes that these can be fully recovered through future taxable income.

16. **BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR**

	2008	2007 (disajikan kembali – Catatan 3/ as restated–Note 3)
Bunga dan denda	2.981.192.541	1.470.359.210
Gaji dan kesejahteraan karyawan	197.498.260	1.587.883.289
Taksiran biaya untuk menyelesaikan pekerjaan	-	12.415.666.387
Lain-lain	8.384.692.986	10.364.270.957
Jumlah	11.563.383.787	25.838.179.843

Taksiran biaya untuk menyelesaikan pekerjaan adalah taksiran biaya-biaya untuk pembangunan proyek.

16. **ACCRUED EXPENSES**

Interest and penalty
Salaries and employees' welfare
Estimated cost of complete
Others

Estimated cost to complete represents the estimate cost for project development.

17. **UANG MUKA PELANGGAN**

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

	2008	2007 (disajikan kembali – Catatan 3/ as restated –Note 3)
Rumah hunian dan lahan siap bangun	82.490.508.187	44.455.427.982
Lain-lain	1.384.748.630	1.510.334.253
Jumlah	83.875.256.817	45.965.762.235

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

17. **DEPOSITS FROM CUSTOMERS**

This account represents deposits received from customers for the sale of:

Residential houses and land under development
Others

The above customers' deposits will be recognized as sales when the revenue recognition criteria are met (Note 2k).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**18. KEWAJIBAN DIESTIMASI IMBALAN KERJA
KARYAWAN**

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, Perusahaan dan anak perusahaan membentuk penyisihan uang jasa karyawan untuk memenuhi ketentuan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003.

Perusahaan dan anak perusahaan mencatat kewajiban diestimasi bersih untuk imbalan kerja karyawan sejumlah Rp 10,1 miliar dan Rp 8,4 miliar masing-masing pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, yang disajikan sebagai akun "Kewajiban-Kewajiban Diestimasi Imbalan Kerja Karyawan" di neraca konsolidasi.

Rekonsiliasi penyisihan imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut:

	2008	2007	
Nilai kini kewajiban imbalan kerja karyawan	8.339.378.283	9.179.861.198	<i>Present value of employee benefit obligations</i>
Biaya jasa masa lalu yang belum diakui (	376.047.771)	(422.316.649)	<i>Unrecognized past service costs</i>
Kerugian aktuarial yang belum diakui, bersih	<u>2.129.458.554</u>	<u>(339.142.376)</u>	<i>Unrecognized actuarial losses, net</i>
Bersih	<u>10.092.789.066</u>	<u>8.418.402.173</u>	Net

Analisa atas mutasi saldo kewajiban diestimasi untuk imbalan kerja karyawan selama tahun 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut:

	2008	2007	
Saldo awal tahun	8.418.402.173	6.835.935.070	<i>Balance at beginning of year</i>
Penyesuaian nilai kewajiban (aset) di awal periode karena koreksi (	215.373.733)	-	<i>Adjustment of liabilities (assets) at the beginning period due to correction</i>
Penyisihan selama tahun berjalan	2.149.568.753	1.466.069.356	<i>Provision during the year</i>
Pembayaran imbalan selama tahun berjalan (	331.853.684)	(108.405.240)	<i>Benefit payments during the year</i>
Penambahan penyisihan akibat mutasi karyawan	<u>72.045.557</u>	<u>224.802.987</u>	<i>Additional expense due to employee transfer</i>
Saldo akhir tahun	<u>10.092.789.066</u>	<u>8.418.402.173</u>	Balance at end of year

Beban imbalan kerja karyawan yang dibebankan untuk tahun 2008 dan 2007 masing-masing berjumlah Rp 2,15 miliar dan Rp 1,47 miliar, dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Gaji, Upah dan Kesejahteraan Karyawan" di dalam laporan laba rugi konsolidasi dengan rincian sebagai berikut:

**18. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE
SERVICE ENTITLEMENT BENEFITS**

As of 31 December 2008 and 2007, the Company and subsidiaries have provided provision for employees' benefits to meet the requirements of the Labor Law No. 13/2003 dated 25 March 2003.

The net estimated liabilities for employee benefits recognized and recorded by the Company and subsidiaries as 31 December 2008 and 2007 amounted to Rp 10.1 billion and Rp 8.4 billion, respectively, which is presented in the consolidated balance sheets as "Liabilities – Estimated Liabilities for Employee Service Entitlement Benefits".

The reconciliation of provision for employees' benefits as of 31 December 2008 and 2007 is as follows:

Present value of employee benefit obligations

Unrecognized past service costs

Unrecognized actuarial losses, net

An analysis of the movements in balance of the above-mentioned net estimated liabilities for employee service entitlement benefits during 2008 and 2007 is as follows:

Balance at beginning of year

Adjustment of liabilities (assets) at the beginning period due to correction

Provision during the year

Benefit payments during the year

Additional expense due to employee transfer

The related costs of employee benefits charged to operations in 2008 and 2007 amounted to Rp 2.15 billion and Rp 1.47 billion, respectively, and presented as part of "Salaries, Wages and Employee Benefits Expenses" in the consolidated statements of income, with details as follows:

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**18. KEWAJIBAN DIESTIMASI IMBALAN KERJA
KARYAWAN (Lanjutan)**

**18. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE SERVICE
ENTITLEMENT BENEFITS (Continued)**

	2008	2007	
Biaya jasa masa kini	1.310.278.921	1.070.923.825	<i>Current service costs</i>
Biaya bunga	827.775.444	756.601.473	<i>Interest costs</i>
Amortisasi biaya jasa masa lalu yang ditangguhkan	46.268.878	46.268.878	<i>Amortization of deferred past service costs</i>
(Keuntungan) kerugian aktuarial yang diakui dalam tahun berjalan, bersih	(71.172.406)	42.820.051	<i>Actuarial (gains) losses recognized during the year, net</i>
Rugi (laba) atas penghentian dan penyelesaian, bersih	<u>36.417.916</u>	<u>(450.544.871)</u>	<i>Loss (gains) on curtailments and settlements, net</i>
Bersih	<u><u>2.149.568.753</u></u>	<u><u>1.466.069.356</u></u>	Net

Penyisihan imbalan kerja tahun 2008 dan 2007, tersebut di atas merupakan estimasi manajemen berdasarkan perhitungan aktuaris PT Padma Radya Aktuarial dengan menggunakan metode "Projected Unit of Credit". Asumsi dasar yang digunakan pada perhitungan aktuaris tersebut pada tahun 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut, antara lain:

The abovementioned provision for employees service entitlement benefits in 2008 and 2007 were estimated by management based on the actuarial calculations prepared by PT Padma Radya Aktuarial using the "Projected Unit of Credit" method. The key assumptions used for the said actuarial calculations in 2008 and 2007 are as follows, among others:

Tingkat mortalita/ <i>Mortality rate</i>	:	TM12/ <i>TM12</i>
Tingkat diskonto/ <i>Discount rate</i>	:	12% pada tahun 2008 dan 10% pada tahun 2007/ <i>12% per annum in 2008 and 10% per annum in 2007</i>
Tingkat kenaikan gaji tahunan/ <i>Annual salary increment rate</i>	:	10% pada tahun 2008 dan 2007/ <i>10% per annum in 2008 and 2007</i>
Umur pensiun/ <i>Retirement age</i>	:	55 tahun/ <i>55 years</i>

19. MODAL SAHAM

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 berdasarkan catatan yang dibuat oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, yaitu PT Sirca Datapro Perdana, adalah sebagai berikut:

19. SHARE CAPITAL

The Company has listed all of its shares at the Indonesia Stock Exchange. Based on the records maintained by the share register, PT Sirca Datapro Perdana, the composition of the Company's shareholders as of 31 December 2008 and 2007 is as follows:

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

19. MODAL SAHAM (Lanjutan)

19. SHARE CAPITAL (Continued)

Pemegang saham	2 0 0 8			Name of Shareholders
	Jumlah saham/ Number of shares	% kepemilikan/ % of ownership	Jumlah modal/ Total share capital	
Athena Offshore Holding Limited	2.790.251.045	29,35	279.025.104.500	Athena Offshore Holding Limited
PT Reputasi Utama	1.067.290.797	11,22	535.236.318.800	PT Reputasi Utama
Danareksa Sekuritas	652.513.000	6,86	65.251.300.000	Danareksa Sekuritas
Norfolk Profit Utama	545.938.828	5,74	75.591.520.300	Norfolk Profit Utama
Masyarakat (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	<u>4.453.506.330</u>	<u>46,83</u>	<u>975.395.756.400</u>	Public (each below 5%)
Jumlah	<u><u>9.509.500.000</u></u>	<u><u>100,00</u></u>	<u><u>1.930.500.000.000</u></u>	Total

Pemegang saham	2 0 0 7			Name of Shareholders
	Jumlah saham/ Number of shares	% kepemilikan/ % of ownership	Jumlah modal/ Total share capital	
Athena Offshore Holding Limited	3.790.251.045	39,86	379.025.104.500	Athena Offshore Holding Limited
PT Reputasi Utama	982.372.922	10,33	501.269.168.800	PT Reputasi Utama
Norfolk Profit Utama	545.938.828	5,74	54.593.882.800	Norfolk Profit Utama
Masyarakat (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	<u>4.190.937.205</u>	<u>44,07</u>	<u>995.611.843.900</u>	Public (each below 5%)
Jumlah	<u><u>9.509.500.000</u></u>	<u><u>100,00</u></u>	<u><u>1.930.500.000.000</u></u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2008, tidak ada direksi Perusahaan yang memiliki saham Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2007, Bapak Valent Yusuf salah satu dari direksi Perusahaan memiliki saham Perusahaan sebanyak 190.380.000 saham.

As of 31 December 2008, none of the Company's director own any of its shares. As of 31 December 2007, Mr. Valent Yusuf, one of the Company's director, owns 190,380,000 shares.

20. AGIO SAHAM, BERSIH

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 396.038.298.690 pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 adalah jumlah agio setelah dikurangi dengan biaya emisi sebesar Rp 4.361.701.310 dalam Penawaran Umum Terbatas II saham seri C dan Penawaran Umum Terbatas I Saham seri B Perusahaan.

20. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL, NET

This account represents the difference between nominal value of the Company's shares offered to the public and the actual net proceeds received from such public offerings. The balance of paid-in capital in excess of par value amounted to Rp 396,038,298,690 as of 31 December 2008 and 2007 after deducting share issuance cost from the Company's Rights Issue II of the Company's C Series shares and Right Issue I of the Company's B Series shares of Rp 4,361,701,310.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**21. SELISIH TRANSAKSI PERUBAHAN EKUITAS
PERUSAHAAN ASOSIASI**

Akun ini merupakan dilusi persentase pemilikan saham Perusahaan pada PT Adigraha Multiselaras (AM), PT Kencanamas Indahpersada (KIP) dan PT Royal Sentul Resort Hotel (RSRH) pada tahun 2006 (Catatan 10).

**21. DIFFERENCES ARISING FROM CHANGES IN
EQUITY OF ASSOCIATED COMPANIES**

This account represents the dilution of the Company's ownership interest in shares of stocks in PT Adigraha Multiselaras (AM), PT Kencanamas Indahpersada (KIP) dan PT Royal Sentul Resort Hotel (RSRH) in 2006 (Note 10).

22. PENDAPATAN BERSIH

22. NET REVENUES

	2008	2007 (disajikan kembali – Catatan 3/ as restated –Note 3)	
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko	56.531.963.260	332.401.799.169	<i>Developed land, residential and shop houses</i>
Pengelolaan kota	19.874.874.805	19.580.682.402	<i>Town management</i>
Restoran dan taman hiburan	<u>3.703.553.279</u>	<u>3.803.608.171</u>	<i>Restaurant and amusement park</i>
Jumlah	<u><u>80.110.391.344</u></u>	<u><u>355.786.089.742</u></u>	Total

Pada tahun 2007, Perusahaan melakukan penjualan tanah seluas 9,8 hektar kepada PT Graha Albros (GA) sejumlah Rp 98.027.000.000. Berdasarkan perjanjian tersebut, Perusahaan dan GA sepakat untuk melakukan transaksi jual beli tersebut diatas, kecuali jika terjadi perubahan kebijakan Pemerintah di bidang moneter atau devaluasi mata uang Rupiah terhadap mata uang Dolar Amerika Serikat maka Perusahaan akan menyesuaikan harga jual atas tanah tersebut dengan harga pasar wajarnya. Oleh karenanya, manajemen Perusahaan berkesimpulan bahwa atas penjualan yang telah diakui Perusahaan pada tahun 2007 terdapat ketidakpastian mengenai tertagihnya harga jual tersebut, sehingga penjualan kepada GA tersebut tidak dapat memenuhi kriteria pengakuan pendapatan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum (PSAK). Namun demikian, Perusahaan telah mencatat penjualan tersebut pada tahun 2007, oleh karena itu, Perusahaan menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasi tahun 2007 untuk keperluan komparatif, sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum (PSAK). Pada bulan Mei 2008 penjualan tersebut dialihkan oleh GA ke perusahaan afiliasinya, PT Albros Sentul Development (ASD), dengan syarat dan ketentuan yang sama. Selanjutnya, penjualan tersebut dibatalkan pada Desember 2008 dikarenakan Perusahaan dan ASD tidak mencapai kesepakatan mengenai naiknya harga tanah. (Catatan 3).

in 2007, the Company sold its land with total area of 9.8 hectares to PT Graha Albros (GA) amounting to Rp 98,027,000,000. Based on the agreement, the Company and GA agreed on the sale- purchase transaction, except in case of changes in government monetary policies or devaluation of the Rupiah currency against to the United States Dollar, in such cases the Company will adjust the selling price of the land to its market value. Therefore, the Company's management concluded that the said sale, which has been recognized in 2007, has no uncertainty of collection. As such, sales to GA did not meet the criteria for revenue recognition in accordance with generally accepted accounting principle (SFAS) as a result of the Company's recognition of the said sale in 2007, management decided to restate its 2007 consolidated financial statements for comparative purposes, in accordance with generally accepted accounting principle (SFAS). In May 2008, the said sale was transferred by GA to its affiliate, PT Albros Sentul Development (ASD) with the same terms and conditions. However, this sale was eventually cancelled in December 2008 due to the Company and ASD could not reach agreement of increasing price (Note 3).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

23. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	2008	2007 (disajikan kembali – Catatan 3/ as restated-Note 3)
Lahan siap bangun, rumah hunian dan ruko	27.673.007.268	224.733.297.093
Pengelolaan kota	19.073.073.945	17.732.453.214
Restoran dan taman hiburan	1.945.868.869	1.729.332.873
Jumlah	48.691.950.082	244.195.083.180

23. COST OF REVENUE

*Developed land, residential and shop houses
Town management
Restaurant and amusement park*

Total

24. BEBAN USAHA

	2008	2007
Gaji dan kesejahteraan karyawan	17.037.350.445	14.261.252.803
Biaya iklan dan pemasaran	9.461.059.826	22.676.377.972
Penyusutan	6.713.210.839	6.430.713.241
Honorarium tenaga ahli	5.717.478.580	6.797.446.890
Pajak dan perijinan	2.957.575.294	417.454.361
Transportasi dan perjalanan dinas	2.172.701.331	1.859.034.555
S e w a	1.876.977.408	1.607.443.240
Perbaikan dan pemeliharaan	1.545.139.265	1.240.815.799
Perlengkapan kantor	1.491.181.533	843.891.261
Telekomunikasi, listrik dan air	1.287.801.343	2.233.552.051
Jamuan dan representasi	465.204.912	877.691.374
Lain-lain (Saldo di bawah Rp 500 juta)	1.145.280.332	5.986.643.974
Jumlah	51.870.961.108	65.232.317.521

24. OPERATING EXPENSES

*Salaries and employee benefits
Advertising and marketing
Depreciation
Professional fees
Taxes and licenses
Transportation and business travel
R e n t a l
Repairs and maintenance
Office supplies
Telecommunication, electricity and water
Representation and entertainment
Others (each below Rp 500 million)*

Total

25. INFORMASI SEGMENT USAHA

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

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

Informasi mengenai segmen usaha adalah sebagai berikut:

25. SEGMENT INFORMATION

The Company and subsidiaries classify and evaluate business segment of real estate as a major reportable segment. The other segments are classified under "Other information" consists of restaurant, amusement park and town management.

The operating segments are managed under separate legal entity, because each entity offers different services and products. All intersegment transactions have been eliminated.

Information by business segment is as follows:

PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. INFORMASI SEGMENT USAHA (Lanjutan)

25. SEGMENT INFORMATION (Continued)

	2 0 0 8			
	Segmen Utama Real Estat/ Major Segment Real Estate	Segmen Lain- lain/Other Segments	Jumlah Segmen/Total Segments	
Segmen Primer:				Primary Segment:
Pendapatan ekstern	56.531.963.260	23.578.428.084	80.110.391.344	External revenue
Hasil segmen	28.858.955.992	2.559.485.270	31.418.441.262	Segment results
Beban usaha	(45.764.738.752)	(6.106.222.356)	(51.870.961.108)	Operating expenses
Penghasilan lain-lain, bersih	7.269.314.003	733.773.641	8.003.087.644	Other income, net
Rugi sebelum beban (manfaat) pajak penghasilan	(9.636.468.757)	(2.812.963.445)	(12.449.432.202)	Loss before income tax expense (benefit)
Jumlah beban (manfaat) pajak penghasilan	7.484.891.786	(4.219.496.633)	3.265.395.153	Total tax expense (benefit)
(Rugi) Laba bersih	(17.121.360.543)	1.406.533.188	(15.714.827.355)	Net (Loss) Income
Informasi lainnya:				Other information:
Aset segmen	2.531.209.938.347	22.342.986.015	2.553.552.924.362	Segment assets
Eliminasi aset antar segmen	(10.149.600.965)	(220.336.178)	(10.369.937.143)	Elimination of intersegment assets
Bersih	2.521.060.337.382	22.122.649.837	2.543.182.987.219	Net
Kewajiban segmen	332.371.409.402	60.469.500.837	392.840.910.239	Segment liabilities
Eliminasi kewajiban antar segmen	(7.450.065)	(48.489.001.900)	(48.496.451.965)	Elimination of intersegment liabilities
Bersih	332.363.959.337	11.980.498.937	344.344.458.274	Net
	2 0 0 7			
	Segmen Utama Real Estat (disajikan kembali – Catatan 3)/ Major Segment Real Estate (as restated – Note 3)	Segmen Lain- lain/Other Segments	Jumlah Segmen (disajikan kembali – Catatan 3)/ Total Segments (as restated – Note 3)	
Segmen Primer:				Primary Segment:
Pendapatan ekstern	332.401.799.169	23.384.290.573	355.786.089.742	External revenue
Hasil segmen	107.668.502.076	3.922.504.486	111.591.006.562	Segment results
Beban usaha	(59.830.359.224)	(5.401.958.297)	(65.232.317.521)	Operating expenses
Penghasilan lain-lain, bersih	21.030.141.982	990.072.723	22.020.214.705	Other income, net
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	68.868.284.834	(489.381.088)	68.378.903.746	Income (loss) before tax expense
Jumlah beban pajak penghasilan	20.566.649.896	44.927.876	20.611.577.772	Total tax expense
Laba (rugi) bersih	48.301.634.938	(534.308.964)	47.767.325.974	Net income (loss)
Informasi lainnya:				Other information:
Aset segmen	2.476.344.140.550	19.817.129.974	2.496.161.270.524	Segment assets
Eliminasi aset antar segmen	(7.633.789.951)	(206.026.528)	(7.839.816.479)	Elimination of intersegment assets
Bersih	2.468.710.350.599	19.611.103.446	2.488.321.454.045	Net
Kewajiban segmen	260.940.801.187	59.350.177.983	320.290.979.170	Segment liabilities
Eliminasi kewajiban antar segmen	-	(47.372.864.488)	(47.372.864.488)	Elimination of intersegment liabilities
Bersih	260.940.801.187	11.977.313.495	272.918.114.682	Net

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**26. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK
YANG MEMPUYAI HUBUNGAN ISTIMEWA**

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

No.	Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa/ <i>Related parties</i>	Hubungan/Relationship	Saldo akun/ <i>Account balances</i>
1.	PT Reputasi Utama	Pemegang saham/ <i>Shareholder</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>
2.	Karyawan-level manager dan di atas Manager/ <i>Employees-Manager level and above</i>	Pihak yang mempunyai hubungan istimewa/ <i>Affiliated</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>
3.	PT Adhigraha Multi Selaras	Perusahaan asosiasi/ <i>Associated company</i>	Investasi dan piutang lain-lain/ <i>Investments and other receivables</i>
4.	PT Kencana Indahpersada	Perusahaan asosiasi/ <i>Associated company</i>	Investasi dan piutang lain-lain/ <i>Investments and other receivables</i>
5.	PT Jakarta Polo dan Equestrian	Perusahaan asosiasi/ <i>Associated company</i>	Investasi dan piutang lain-lain/ <i>Investments and other receivables</i>
6.	PT Royal Sentul Resort Hotel	Perusahaan asosiasi/ <i>Associated company</i>	Investasi dan hutang lain-lain/ <i>Investments and other payables</i>

Rincian saldo akun-akun dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

			Persentase terhadap jumlah aset/kewajiban (%) / <i>Percentage of total assets/ liability (%)</i>		
	2008	2007	2008	2007	
Piutang lain-lain	10.413.660.676	6.063.185.333	0,29	0,24	<i>Other receivables</i>
Hutang lain-lain (Catatan 13)	19.804.360.608	19.274.577.241	5,75	7,06	<i>Other payables (Note 13)</i>

The relationship and nature of account balances or transactions with related parties are described as follows:

The details of the balances of accounts with related parties are as follows:

27. PERJANJIAN PENTING

a. Pada tanggal 30 Januari 2004, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Lesnouveau Constructeurs Premier Real (LCPR) yang diaktakan dalam akta Notaris Sury Wijaya, SH., No. 18 untuk mengembangkan 82 unit area perumahan seluas 4,7 hektar dengan harga yang disepakati sejumlah Rp 10.521.900.000 di sektor R9A di Desa Sumur Batu. Menurut perjanjian ini, pembayarannya akan dilakukan secara bertahap. Menurut perjanjian tersebut, juga disepakati oleh kedua pihak untuk memasarkan dan menjual tanah berikut bangunan tersebut, dengan ketentuan bahwa pihak yang berhasil menjual tanah dan bangunan akan mendapat komisi.

27. SIGNIFICANT AGREEMENTS

a. On 30 January 2004, the Company signed a cooperation agreement with PT Lesnouveau Constructeurs Premier Real (LCPR) which was covered by Notarial deed of Sury Wijaya, S.H., No. 18 to develop 82 units of residential area of 4.7 hectares at an agreed price of Rp 10,521,900,000 in sector R9A of Desa Sumur Batu. Payments under this agreement will be made in installments. Based on this agreement, it was agreed that both parties promote and sell the land and building and the party who successfully sells is entitled to a commission.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

27. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

- b. Pada tanggal 1 Juli 2005, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan PT Trimegah Kharisma Jaya (TKJ) dimana Perusahaan menunjuk TKJ sebagai broker eksekutif untuk menjual dan memasarkan tanah dan/atau tanah dan bangunan yang ada di Kawasan Perumahan Sentul City. Perjanjian ini berlaku untuk masa 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal perjanjian dan akan berakhir pada tanggal 30 Juni 2010. Perjanjian ini dapat diperpanjang oleh kedua pihak dengan memberitahukan sekurang-kurangnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian ini.

Sepanjang tahun 2008 dan 2007, tidak ada biaya yang timbul karena tidak terdapat jasa penjualan/pemasaran yang terjadi.

- c. Pada tanggal 3 Januari 2006, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan PT Biomedica Investment Limited (BIL), salah satu kreditur Perusahaan, di mana BIL diberi hak untuk mengkonversi piutangnya dari Perusahaan menjadi saham Perusahaan, setelah mendapat persetujuan pemegang saham pada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Perusahaan. Sesuai dengan perjanjian itu, saldo piutang yang dapat dikonversi sampai jumlah maksimum Rp 63.381.000.000 dengan menggunakan nilai konversi sesuai dengan perjanjian.

Sesuai dengan perjanjian, apabila BIL tidak melaksanakan hak opsi untuk mengkonversikan piutang dari Perusahaan menjadi saham Perusahaan, maka Perusahaan harus melunasi seluruh kewajiban kepada BIL dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak diterimanya surat pembatalan dari BIL. Lebih lanjut perjanjian ini menyatakan pinjaman ini dijamin oleh pemegang saham Perusahaan jika Perusahaan tidak dapat melakukan pembayaran.

Pada tahun 2008, tidak terdapat pembayaran kas atas hutang kepada BIL. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, Perusahaan belum menerima perkembangan apapun dari BIL berkaitan dengan maksud BIL untuk melepaskan opsinya.

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, saldo hutang kepada BIL sejumlah Rp 1.332.462.057 (Catatan 14).

27. SIGNIFICANT AGREEMENTS (Continued)

- b. On 1 July 2005, the Company signed an agreement with PT Trimegah Kharisma Jaya (TKJ) whereby the Company appointed TKJ as the executive broker to sell and promote land and/or land and building in the residential Area of Sentul City. This agreement remains valid for five (5) years periods since the date of agreement and will expire on 30 June 2010. The agreement is renewable by either party by giving notice of extension three (3) months prior to the by expiration of the agreement.

During 2008 and 2007, there were no expenses incurred since there were no selling/marketing services rendered.

- c. On 3 January 2006, the Company signed an agreement with PT Biomedica Investment Limited (BIL), one of the Company's creditors, whereby BIL was given the right to convert its outstanding receivables from the Company to become shares of stock, upon the approval of the shareholders in the Company's General Shareholders' Meeting. As stated in the agreement, the outstanding receivables that can be converted is up to a maximum amount of Rp 63,381,000,000 using the conversion rates provided therein.

As provided in the agreement, in the event that BIL does not exercise its option to convert its receivables into shares of stock, the Company has to settle its liabilities within three (3) months from the date of the receipt of the notice of cancellation from BIL. The agreement further provides that this liability is guaranteed by the Company's shareholders in case the Company defaults.

There are no cash payments made to BIL during 2008. In addition, as of the date of independent auditor's report, the Company has not received any developments from BIL whether it intends to exercise or forfeit its option.

As of 31 December 2008 and 2007, the outstanding payable due to BIL amounted to Rp 1,332,462,057 (Note 14).

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

27. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

- d. Pada tanggal 7 Desember 2007, Perusahaan membuat Nota Kesepahaman dengan PT Sarinah (Persero), di mana kedua belah pihak sepakat untuk bekerja sama dalam meningkatkan aset PT Sarinah (Persero) dengan membangun pusat perbelanjaan, pusat perkantoran dan apartemen melalui sistem kerja sama jangka panjang. Perusahaan akan menjadi satu-satunya calon investor selama jangka waktu Nota Kesepahaman. Nota Kesepahaman berlaku selama 6 (enam) bulan dan dapat diperpanjang atas kesepakatan kedua belah pihak dengan mengajukan permohonan tertulis.

Selama tahun 2008, Perusahaan memutuskan untuk tidak melanjutkan investasi ini.

- e. Pada tanggal 29 Februari 2008, Perusahaan mengadakan Perjanjian Pendahuluan dengan PT Poly (HK) Investments Limited (Poly), perusahaan yang tercatat pada bursa Hong Kong, dimana Poly setuju untuk melakukan investasi dan atau ikut mengembangkan kawasan perumahan dan atau komersial di Kawasan Sentul City berdasarkan atas kondisi yang ditentukan dalam perjanjian.
- f. Pada tahun 2008, Athena Offshore Holding Limited, pemegang saham mayoritas Perusahaan, menjual sebagian kepemilikan sahamnya di Perusahaan yaitu sejumlah 500.000.000 saham kepada pihak lain. Hal tersebut telah dilaporkan kepada BAPEPAM-LK berdasarkan surat No.02/AOH/II/08 tanggal 27 Februari 2008.

- g. Pada tanggal 12 Februari 2008, Perusahaan melakukan kesepakatan bersama dengan Siswanto Ruslim (SR) dimana SR setuju untuk membeli tanah seluas 50.000 hektar atau sebesar Rp 100.000.000.000, dengan ketentuan pembayaran sebagai berikut :

- Tahap I – pembayaran sejumlah Rp 50.000.000.000 mewakili tanah seluas 25.000 hektar yang harus dibayarkan pada akhir bulan Maret 2008; dan
- Tahap II – pembayaran sejumlah Rp 50.000.000.000 mewakili tanah lainnya seluas 25.000 hektar yang harus dibayarkan pada akhir Juni 2008.

Perusahaan tidak menerima pembayaran dari SR seperti yang dijelaskan diatas. Pada tanggal 4 Agustus 2008, SR membatalkan pembelian tersebut. Berdasarkan perjanjian, apabila terdapat pembatalan, SR diwajibkan untuk membayar sanksi pembatalan sebesar 5% dari total harga tanah atau sebesar Rp 5.000.000.000 yang akan dibayarkan selambat-lambatnya 30 Juni 2009. Transaksi ini disajikan pada penghasilan lain-lain dan piutang lain-lain dalam laporan keuangan konsolidasi. Manajemen berkeyakinan bahwa piutang lain-lain ini dapat tertagih pada saat jatuh tempo, sehingga tidak diperlukan penyisihan atas piutang ragu-ragu.

27. SIGNIFICANT AGREEMENTS (Continued)

- d. On 7 December 2007, the Company entered into a Memorandum of Understanding (MoU) with PT Sarinah (Persero), whereby both parties agreed to collaborate to maximize the assets of PT Sarinah (Persero) to develop a commercial center, office building and apartment in a long-term cooperation agreement. The Company is the sole investor during the term of Memorandum of Understanding which is valid for 6 (six) months and renewable by either party by giving written notice of extension.

During 2008, the Company decided not to push through with this investment.

- e. On 29 February 2008, the Company entered into Head of Agreement with PT Poly (HK) Investments Limited (Poly), a publicly-listed company in Hong Kong, whereby Poly agreed to invest and/or co-develop Sentul City area whether in residential and/or commercial developments, subject to terms and conditions as set out in the Head of Agreement.
- f. In 2008, Athena Offshore Holding Limited, the Company's majority shareholder, sold part of its ownership interest of 500,000,000 shares to other parties. This matter has been reported to BAPEPAM-LK based on letter No. 02/AOH/II/08 dated 27 February 2008.

- g. On 12 February 2008, the Company entered into an agreement with Siswanto Ruslim (SR) whereby the later agreed to purchase 50,000 hectares from the former for Rp 100,000,000,000 with the payment terms as follows:

- Stage 1 – payment of Rp 50,000,000,000 representing 25,000 hectares should be paid at the end of March 2008; and
- Stage 2 – payment of Rp 50,000,000,000 representing another 25,000 hectares should be paid at the end of June 2008.

The Company did not receive any payment from SR on the above mentioned due dates. On 4 August 2008, SR cancelled the purchase. Based on the agreement, in the event of cancellation, SR should pay penalty equivalent to 5% of the total land price amounting to Rp 5,000,000,000 to be paid on 30 June 2009. This is presented as other income and other receivable in the consolidated financial statements. Management believes this is collectible on due date and thus, provision for doubtful account is not necessary.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

27. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

- h. Berdasarkan Perjanjian Pengakuan Hutang dengan PT Trimegah Kharisma Jaya (TKJ) tertanggal 5 Maret 2008, TKJ menerima pinjaman dari Perusahaan sejumlah Rp 3.236.440.900 yang akan jatuh tempo dalam waktu 3 (tiga) bulan dan dapat diperpanjang sampai dengan TKJ memenuhi kewajibannya. Pada tanggal 27 Mei 2008, TKJ memperoleh tambahan pinjaman dari Perusahaan sejumlah Rp 465.967.111. Pada tanggal 31 Desember 2008, saldo piutang dari TKJ sejumlah Rp 3.058.164.494, dimana:
- saling hapus hutang Perusahaan dari TKJ sejumlah Rp 644.243.517 (Rp 685.615.692 telah dihapuskan di tahun ini); dan
 - disajikan sebagai “Piutang lain-lain” pada neraca konsolidasi.

Seperti yang dijelaskan lebih lanjut dalam perjanjian, TKJ diharuskan untuk memberikan dividen atau keuntungan sebelum pajak sebesar 10% per tahun dari keuntungan sebelum pajak kepada Perusahaan. Selama tahun 2008, Perusahaan tidak memperoleh keuntungan seperti yang disebutkan diatas.

- i. Berdasarkan surat penawaran tertanggal 10 Juni 2008 antara Perusahaan dengan Finnish International Hospitals/ ChiFI Biomaterials Co.,Ltd. (pihak kedua), kedua belah pihak setuju untuk mempersiapkan proposal proyek dan studi kelayakan bisnis terkait dengan pembangunan rumah sakit modern, setelah mendapatkan persetujuan pemerintah Indonesia dan Finlandia. Seperti yang dijelaskan lebih lanjut dalam surat penawaran tersebut, Perusahaan dengan bantuan dari pihak kedua, akan mengajukan pinjaman sebesar EUR 20-30 juta dari pemerintah Finlandia, untuk menyimpan peralatan medis Finlandia, laboratorium diagnosa, teknologi medis dan manajemen rumah sakit. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, surat penawaran dan studi kelayakan masih dalam proses.

27. SIGNIFICANT AGREEMENTS (Continued)

- h. *Based on the Debt Agreement with PT Trimegah Kharisma Jaya (TKJ) dated 5 March 2008, TKJ received loans from the Company amounting to Rp 3,236,440,900 with a maturity period of 3 (three) months and could be extended until the former could fulfill its obligations. On 27 May 2008, TKJ received additional loans for Rp 465,967,111. As of 31 December 2008, the Company's outstanding receivable from TKJ amounted to Rp 3,058,164,494 which is:*
- *net off the Company's outstanding payable to TKJ amounting to Rp 644,243,517 (Rp 685,615,692 has been written off during the year); and*
 - *presented as “other receivables” in the consolidated balance sheets.*

As further stated in the agreement, TKJ shall give annual dividends or profit equivalent to 10% of its income before tax to the Company. The Company did not receive any dividends or profit from TKJ during 2008.

- i. *Based on the Letter of Intent (LOI) dated 10 June 2008 between the Company and Finnish International Hospitals/ ChiFI Biomaterials Co., Ltd. (the second party), both parties agreed to prepare a project proposal and feasibility study concerning building a modern hospital, subject to the approval of the governments of Indonesia and Finland. As further stated in the LOI the Company with the support from the second party will apply for EUR 20-30 million soft loan from the Finnish government for importing Finnish advanced medical equipment, laboratory diagnostic instruments, medical technology and hospital management knowhows. As of the date of the independent auditor's report, the project proposal and feasibility study are still in progress.*

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

28. KONDISI EKONOMI

Operasi Perusahaan dan Anak perusahaan telah terpengaruh dan akan terus terpengaruh oleh dampak kondisi ekonomi Indonesia yang menyebabkan labilnya kurs valuta asing yang dapat berdampak negatif terhadap kemampuan Perusahaan dan anak perusahaan dalam mencapai target laba dan arus kas. Di samping itu, pasar industri real estat telah mengalami penurunan yang signifikan dan walaupun mulai menunjukkan kemajuan, namun belum pulih seperti sebelum terjadinya kondisi ekonomi yang memburuk. Pada tahun 2008 dan 2007, Perusahaan mencatat (rugi) laba bersih masing-masing sejumlah (Rp 15,71) miliar dan Rp 47,77 miliar (disajikan kembali – Catatan 3).

Hal ini mengakibatkan bertambahnya defisit Perusahaan dari sejumlah Rp 113,48 miliar pada tanggal 31 Desember 2007 menjadi sejumlah Rp 129,19 miliar pada tanggal 31 Desember 2008.

Pada tanggal laporan keuangan konsolidasi, langkah-langkah Perusahaan dan anak perusahaan yang telah diterapkan, atau akan diterapkan, untuk menghadapi keadaan tersebut adalah:

1. Menambah fasilitas-fasilitas yang sesuai dengan konsep "City of @nnovation"-nya yang ditunjang empat tema sebagai berikut:
 - Eco City
 - Education (Smart) City
 - Entertainment (destination) City
 - Art & Culture City
2. Mengembangkan citra baru atas merk yang akan memberikan kontribusi untuk meningkatkan harga jual dan memudahkan penjualan;
3. Mendapatkan dana pinjaman dalam bentuk pinjaman sebesar Rp 100 miliar sebagai tambahan modal kerja Perusahaan;
4. Mendapatkan dana yang akan digunakan untuk pembangunan proyek-proyek komersial seperti *Five Star Hotel, Entertainment & Retail Lifestyle Centre, Outdoor entertainment Park* dan *Rumah Sakit*. Estimasi jumlah dana yang dibutuhkan untuk proyek tersebut sejumlah Rp 300 miliar dan akan dibangun dengan melalui perjanjian Joint Venture (kerja sama) dengan pihak ketiga yang mempunyai kemampuan di bidang tersebut;
5. Menyelesaikan kantor pemasaran yang modern dan memiliki pengetahuan dan kemampuan dalam pelayanan kepada pelanggan, terutama kepada calon pembeli;
6. Mempercepat pembangunan Pintu Gerbang dan Rumah Contoh yang sedang dalam proses pembangunan (Alpensia, Argenia dan Pine Forest);

28. ECONOMIC ENVIRONMENT

The operations of the Company and Subsidiaries have been affected, and may continue to be affected by the economic condition in Indonesia that may contribute to the volatility in currency values and negatively impact the Company's and subsidiaries' ability to achieve their profit and cash flow targets. Furthermore, the property market industry has been depressed for several years and, although it has begun showing improvements, the industry has not recovered to the same level prior to the adverse economic condition. In 2008 and 2007, the Company recorded net (loss) income amounting to (Rp 15.71) billion and Rp 47.77 billion (as restated – Note 3), respectively.

As a result, the deficit increased from Rp 113.48 billion as of 31 December 2007 to Rp 129.19 billion as of 31 December 2008.

At the date of the consolidated financial statements, the necessary measures that the Company and subsidiaries have implemented, or plan to implement, in response to these conditions include:

1. *Add new facilities that are consistent with the concept of "City of @nnovation", which is supported by four major themes as follows:*
 - *Eco City*
 - *Education (Smart) City*
 - *Entertainment (destination) City*
 - *Art & Culture City*
2. *Develop a new image for the brand that will contribute in a higher selling price but easier salability;*
3. *Obtain funds in the form of loans for Rp 100 billion for the Company's additional working capital requirements;*
4. *Obtain funds to be used in developing commercial projects like a five-star hotel, entertainment and retail lifestyle center, outdoor entertainment park and hospital. Estimated funds needed for these projects amount to Rp 300 billion and will be developed through joint venture agreements with third parties who possess the required skills and competencies in the said areas;*
5. *Wrap up the marketing office with a modern touch and enhance knowledge and capabilities in the areas of customer service, particularly in serving prospective buyers;*
6. *Speed up the construction of the main gate and model houses in clusters that are in-progress (Alpensia, Argenia and Pine Forest);*

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

28. KONDISI EKONOMI (Lanjutan)

7. Membangun Eco Park yang akan menarik turis dan tamu ke Sentul City;
8. Mengintensifikan usaha-usaha marketing baik "above" maupun "below the line" untuk mempromosikan dan mengkomunikasikan citra yang lebih kuat dari merk Perusahaan;
9. Peluncuran cluster Baru dengan design yang menarik dan kualitas bagus untuk menambah pendapatan;
10. Mengundang universitas terkenal untuk membuka kampus di Sentul City.

28. ECONOMIC ENVIRONMENT (Continued)

7. Build an Eco Park that will attract tourists or visitors to Sentul City;
8. Intensify marketing efforts both in "above and below the line" to promote and communicate a stronger image of the Company's brand;
9. Launch a new cluster with an interesting design and superior quality in order to increase revenues; and
10. Invite well-known universities to open a campus in Sentul City.

29. KOMITMEN DAN KONTINJENSI

- a. Dikarenakan keterlambatan penyerahan rumah yang telah dibeli, Perusahaan menerima gugatan wanprestasi dari pelanggannya, dan pada tanggal 9 Agustus 2005, salah satu dari pelanggan tersebut mengajukan gugatan pailit melalui Advokat dan Konsultan hukum Pennal & Rekan .

Gugatan pailit tersebut diterima oleh Pengadilan Niaga Jakarta Pusat. Hasil keputusan tersebut, Perusahaan dinyatakan pailit sejak 5 Oktober 2005.

Perusahaan mengajukan kasasi tetapi pada tanggal 21 Pebruari 2006, Mahkamah Agung Republik Indonesia memutuskan menolak permohonan kasasi untuk membatalkan keputusan yang dibuat sebelumnya oleh Pengadilan Niaga Jakarta Pusat. Pada tanggal 6 April 2006, berdasarkan pengambilan suara secara voting, sebanyak 791 suara atau 94,92% para pelanggan, kontraktor dan kreditur setuju dengan Perjanjian Perdamaian yang diajukan Perusahaan. Perjanjian Perdamaian tersebut telah disahkan oleh Pengadilan Niaga Jakarta Pusat dengan surat No. 21/Pailit/2005/PN Niaga.Jkt.Pst tanggal 24 April 2006. Berdasarkan perjanjian perdamaian yang disepakati tersebut, maka kepailitan Perusahaan berakhir dan kewenangan kepengurusan Perusahaan dikembalikan kepada Direksi Perusahaan.

Perjanjian Perdamaian di atas mengharuskan Perusahaan untuk menyelesaikan persyaratan administrasi khusus dan persiapan pembangunan fisik kawasan lokasi R21 dalam waktu 6 bulan setelah kepailitan Perusahaan dibatalkan. Lebih lanjut, proses pembangunan fisik harus selesai dalam jangka waktu 18 bulan sampai dengan April 2008.

29. COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

- a. Due to late delivery/turnover of purchased houses, the Company received claims from several customers and on 9 August 2005, one of them petitioned for the Company's bankruptcy through Pennal and Partners Law Firm.

The petition was accepted by the Chairman of Commercial District Court of Central Jakarta. As a result, the Company was regarded as bankrupt effective 5 October 2005.

The Company appealed but on 21 February 2006, the Supreme Court of Republic of Indonesia rejected the appeal to reverse the decision made earlier by the Commercial District Court of Central Jakarta. On 6 April 2006, based on 791 votes or 94.92% support obtained from its customers, contractors and creditors, a Composition Agreement (CA) was formed as proposed by the Company. The CA was approved by the Commercial District Court of Central Jakarta based on its letter No. 21/Pailit/2005/PN Niaga.Jkt.Pst dated 24 April 2006. Based on the approved CA, the Company's bankruptcy case was dismissed and accordingly, its management was restored in the Board of Directors.

The approved CA above requires the Company to complete specific administrative requirements along with the actual preparation for the development of sector R21 of the project site within six months after the bankruptcy case was dismissed. Moreover, the actual physical development should be realized within eighteen months up to April 2008.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

29. KOMITMEN DAN KONTINJENSI (Lanjutan)

Pada tanggal 20 Desember 2007, Perusahaan telah menyelesaikan pembangunan fisik kawasan R21 dan telah melakukan serah terima seluruh rumah dan kavling tanah tersebut kepada Tim Pengawas Independen berdasarkan "Berita Acara Serah Terima Rumah/Kavling R-21". Selain itu, sebagian penyelesaian kewajiban kepada kreditor dan kontraktor diselesaikan melalui penyerahan aset (*asset settlement*) selama tahun 2008 dan 2007 (Catatan 12 dan 13).

b. Perjanjian Penyelesaian Hutang dengan BT diaktakan dalam akta Notaris Utiek R. Abdurachman, S.H., MLI., Mkn., No. 08 tanggal 14 Maret 2008, dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Perusahaan wajib membangun makro infrastruktur berdasarkan seperti yang dijanjikan kepada BT selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak penandatanganan perjanjian;
- BT wajib mengkoordinasikan kepada Perusahaan terkait dengan penyediaan Mikro Infrastruktur termasuk perencanaan, tahap pembangunan dan ijin-ijin terkait;
- Perusahaan wajib membantu BT dan/atau pembelinya terkait atas pengurusan ijin maupun pengalihan kepemilikan atas tanah;
- Perusahaan wajib melakukan pemecahan sertifikat dan memproses peningkatan hak atas tanah dari Hak Milik Adat menjadi HGB; dan
- Perusahaan memberikan hak secara penuh kepada BT untuk meninjau dan memeriksa pembangunan lokasi tersebut.

Perjanjian tersebut akan gagal jika:

- Perusahaan tidak memberikan bantuan dalam proses melengkapi surat-surat yang diperlukan sampai proses pemindahan kepemilikan ke BT telah selesai.
- Perusahaan tidak melaksanakan dan/atau tidak melakukan kewajibannya di atas.
- Pembangunan makro infrastruktur tidak diselesaikan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak penandatanganan perjanjian.

Apabila Perusahaan tidak memenuhi setidaknya-tidaknya salah satu dari kondisi diatas, BT secara sepihak dapat membatalkan perjanjian tersebut tanpa persetujuan dari Perusahaan. Dalam hal tersebut, hutang Perusahaan kepada BT akan kembali ke nilai hutang awal sebesar Rp 84.563.231.439 (Catatan 12).

Pada tanggal 5 September 2008, berdasarkan surat dari Perusahaan No.054/SC-DIR/IX/2008 kepada tim pemegang saham Bank Alfa, Perusahaan mengajukan permohonan perpanjangan pelaksanaan pekerjaan makro infrastruktur yang dimulai pada Maret 2009.

29. COMMITMENTS AND CONTINGENCIES (Continued)

As of 20 December 2007, the Company has completed the construction of Sector R21 and has handed over all the land and houses therein to the Independent Supervisory Board based on "Berita Acara Serah Terima Rumah/Kavling R-21". In addition, some of the liabilities to creditors and contractors were settled through asset settlements during 2008 and 2007 (Notes 12 and 13).

b. A loan settlement agreement with BT was drawn up in Notarial deed No. 08 of Utiek R. Abdurachman, S.H., MLI., Mkn., dated 14 March 2008, with the following terms and conditions:

- The Company shall construct the macro infrastructure at its own expense based on its land specification as committed to BT not later than six months from the signing of the agreement;
- BT shall coordinate with the Company concerning the micro infrastructure including the planning and development stage and related licenses;
- The Company shall assist BT and/or its buyer in carrying out the related processing of licenses and permits as well as the transfer of land title;
- The Company shall split and apportion the land titles (HGB) and process the land rights conversion from "custom-owned" to HGB; and
- The Company shall give full authorization and access to BT to observe or inspect the site's developments.

The Agreement is considered in default if:

- The Company does not provide full assistance in processing the required documentation until the land transfer to BT has been fully completed.
- The Company does not perform its obligations stated above and/or does not expresses commitment to do so.
- The development of the macro infrastructure is not completed within six months from the signing of the agreement.

Should there be non-compliance with at least one of the conditions above, BT could unilaterally cancel this agreement without the Company's approval. In such case, the Company's obligation to BT would go back to the original amount of Rp 84,563,231,435 (Note 12).

On 5 September 2008, based on the Company's Letter No. 054/SC-DIR/IX/2008 to the shareholder of Bank Alfa, the Company requested for an extension of the construction of the macro infrastructure to start in March 2009.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

29. KOMITMEN DAN KONTINJENSI (Lanjutan)

Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, Perusahaan belum:

- mengajukan permohonan secara formal untuk perpanjangan syarat dan kondisi diatas;
- memenuhi kewajiban diatas;
- menerima surat dan korespondensi dari BT terkait dengan pembatalan perjanjian tersebut.

29. COMMITMENTS AND CONTINGENCIES (Continued)

As of the date of the independent auditor's report, the Company has not:

- filed or formally request for a reduction or an extension of the terms and conditions stated above; and;
- complied with its obligations stated above;
- received any correspondence from BT concerning the termination of this agreement.

30. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN

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

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

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

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

30. REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS

The following summarizes the revised Statements of Financial Accounting Standards (SFAS) which were recently issued by the Indonesian Institute of Accountants:

SFAS No. 50 (Revised 2006), "Financial Instruments: Presentation and Disclosures", contains the requirements for the presentation of financial instruments and identifies the information that should be disclosed. The presentation requirements apply to the classification of financial instruments, from the perspective of the issuer, into financial assets, financial liabilities and equity instruments; the classification of related interests, dividends, losses and gains; and the circumstances in which financial assets and financial liabilities should be offset.

This standard requires the disclosure, among others, of information about factors that affect the amount, timing and certainty of an entity's future cash flows relating to financial instruments and the accounting policies applied to those instruments. SFAS No. 50 (Revised 2006) supersedes SFAS No. 50, "Accounting for Certain Investments in Securities" and is applied prospectively for the periods beginning on or after 1 January 2010. Earlier application is permitted and should be disclosed. SFAS No. 55 (Revised 2006), "Financial Instruments: Recognition and Measurement" establishes the principles for recognizing and measuring financial assets, financial liabilities, and some contracts to buy or sell non-financial items. This standard provides for the definitions and characteristics of a derivative, the categories of financial instruments, recognition and measurement, hedge accounting and determination of hedging relationships, among others. SFAS 55 (Revised 2006) supersedes SFAS No. 55, "Accounting for Derivative Instruments and Hedging Activities", and is applied prospectively for financial statements covering the periods beginning on or after 1 January 2010. Earlier application is permitted and should be disclosed.

The above standards were originally applicable to the financial statements effective 31 January 2009. However, on 30 December 2008, the Indonesian Accounting Standards Board (DSAK-IAI) through its letter No. 1705/DSAK/IAI/XII/2008, postponed the effectivity of the above standards effective 1 January 2010.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**30. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI
KEUANGAN (Lanjutan)**

PSAK No.14 (Revisi 2008), “*Persediaan*” yang mengatur mengenai penentuan biaya persediaan pada saat pengakuan awal dan mengharuskan pengukuran selanjutnya berdasarkan nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Standar ini mengurangi alternatif pengukuran biaya persediaan, karena standar ini tidak memperkenankan metode penggunaan metode masuk terakhir, keluar pertama (LIFO) untuk mengukur biaya persediaan dan mengharuskan perusahaan menggunakan metode yang sama terhadap semua persediaan yang memiliki sifat dan kegunaan yang sama. PSAK No.14 (Revisi 2008) menggantikan PSAK No.14 (1994) “*Persediaan*”, berlaku efektif mulai 1 Januari 2009 dan diterapkan secara retrospektif.

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

**30. REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL
ACCOUNTING STANDARDS (Continued)**

SFAS No. 14 (Revised 2008), “*Inventories*”, provide guidelines for determination of cost of inventories at initial recognition and requires that inventories be subsequently measured at the lower of cost and net realizable values. This standards reduces alternatives for measurement of cost of inventories. It does not permit the use of the last in, first out (LIFO) formula to measure the cost of inventories and requires the Company to use the same allowed cost formula for all inventories with the same characteristics and functions. SFAS No. 14 (Revised 2008) which supersedes SFAS No.14 (1994), “*Inventories*” is effective beginning 1 January 2009 and is to be applied retrospectively.

The Company is presently evaluating and has not determined the effects of these revised SFAS's on its financial statements.

**31. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL
NERACA**

- a. Pada tanggal 5 Januari 2009, Perusahaan membuat dan menandatangani Nota Kesepahaman dengan PT Pertamina Bina Medika, dimana 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. Nota Kesepahaman ini berlaku untuk masa 3 (tiga) bulan dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, Nota Kesepahaman ini masih dalam proses perpanjangan.
- b. Berdasarkan akta Notaris Sherley Ikawati Tambunan, S.H., No. 1 tanggal 15 Januari 2009, Perusahaan telah menyesuaikan seluruh anggaran dasarnya dengan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 mengenai Perseroan Terbatas. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, perubahan akta tersebut sedang dalam proses persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (Catatan 1a).
- c. Perusahaan dan PT Sukaputra Graha Cemerlang, anak perusahaan saat ini sedang dalam proses pemeriksaan pajak penghasilan untuk tahun 2002 sampai dengan tahun 2007 berdasarkan “*Surat Perintah Pemeriksaan Bukti Permulaan*” tertanggal 4 dan 11 Pebruari 2009. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, proses pemeriksaan masih belum selesai, dan Perusahaan serta anak perusahaan belum menerima Surat Ketetapan Pajak dari Direktorat Jendral Pajak. Oleh karena itu, dampak perpajakan atas pemeriksaan tersebut belum dapat ditentukan.

31. SUBSEQUENT EVENTS

- a. On 5 January 2009, the Company entered into a Memorandum of Understanding (MOU) with PT Pertamina Bina Medika, whereby both parties agreed to conduct profitable collaborate by doing review for the best operation scheme to develop hospital located in Company's land. This MOU is valid for 3 (three) months and renewable based on both parties agreement. As of the date of independent auditor's report, this MOU is still process of extended.
- b. In accordance with the Notarial deed of Sherley Ikawati Tambunan, S.H., No. 1 dated 15 January 2009, the Company applied for an amendment of its Articles of Association in compliance with Law No. 40 Year 2007 on Limited Companies. As of the date of the independent auditors' report, the Company is still awaiting approval from the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia (Note 1a).
- c. The Company and PT Sukaputra Graha Cemerlang, subsidiaries is currently being assessed for its income taxes from 2002 to 2007 as covered in “*Letter for Preliminary Investigation for Gathering Evidence*” dated for 4 and 11 February 2009. As of the date of the independent auditor's report, the assessment has not been completed and the Company and its subsidiaries has not received the Decision Letter from the Directorate General of Taxes. Therefore, the tax impact of the assessment has not been determined.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**31. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL
NERACA (Lanjutan)**

- d. Sesuai dengan perjanjian atas obligasi yang dijual dengan janji dibeli kembali (repo), Perusahaan akan membeli kembali obligasi subordinasi Bank NISP II dari PT NISP Sekuritas pada tanggal 27 Pebruari 2009 (Catatan 5). Transaksi pembelian kembali tersebut telah diperpanjang sampai dengan tanggal 29 Mei 2009 berdasarkan surat konfirmasi No. FI0107/B/09 & FI0107/S/09.
- e. Berdasarkan Surat Hutang No. 13 tertanggal 4 Maret 2009 yang termaktub dalam akta Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk. Pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar 19% (*floating rate*) per tahun dan jatuh tempo pada 19 Maret 2010, digunakan sebagai modal kerja Perusahaan serta dijamin dengan tanah Perusahaan seluas 66,5 hektar dengan nilai hak tanggungan sejumlah Rp 50.000.000.000. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, fasilitas tersebut telah dicairkan penuh.
- f. Pada tanggal 18 Maret 2009, berdasarkan Perjanjian Jual Beli, Perusahaan membeli tanah dengan luas sekitar 7,5 hektar dari Kenwell Assets Holding Ltd. sejumlah Rp 69.000.000.000. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, telah dibayar sejumlah Rp 65.465.000.000. Pada tahun 2006, tanah tersebut dijual oleh Perusahaan kepada pihak lain.

32. PERATURAN PEMERINTAH BARU

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

31. SUBSEQUENT EVENTS (Continued)

- d. Based on its buy-back (repo) agreement, the Company is scheduled to buy back the obligation subordination Bank NISP II from PT NISP Sekuritas on 27 February 2009 (Note 5). The buy back has been extended until 29 May 2009 based on Trade Confirmation letter No. FI0107/B/09 & FI0107/S/09.
- e. Based on the Loan Certificate No. 13 dated 4 March 2009 which were drawn up in Notarial deed Misahardi Wilamarta, S.H., the Company obtained loan credit facility from PT Bank Mayapada Internasional Tbk. The loan, which bears annual interest rate of 19% (*floating rate*) and due on 19 March 2010, is used for the Company's working capital requirements and is secured by the Company's land covering an area of 66.5 hectares with a guarantee rights price amounting to Rp 50,000,000,000. As of the date of independent auditor's report, there has been full drawdown on this facility.
- f. On 18 March 2009, based on the Sale Purchase Agreement, the Company purchased land covering an area of approximately 7.5 hectares from Kenwell Assets Holding Ltd. for Rp 69,000,000,00. As of the date of independent auditor's report, Rp 65,465,000,000 has been paid. In 2006, the same land was sold by the Company to another party.

32. NEW GOVERNMENT REGULATION

On 28 December 2007, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed the Government Regulation No. 81/2007 ("Gov. Reg. 81/2007") (PP No. 81/2007) on "Reduction of the Rate of Income Tax on Resident Corporate Taxpayers for Publicly-Listed Companies". This regulation provides that resident publicly-listed companies in Indonesia can obtain the reduced income tax rate, i.e., 5% lower than the highest income tax rate under Article 17 paragraph 1 (b) of prescribed criteria, i.e., companies whose shares or other equity instruments are listed in the Indonesian stock exchange, whose shares owned by the public is 40% or more of the total paid shares and such shares are owned by at least 300 parties, each party owning less than 5% of the total paid up shares. In order to avail of the lower tax rate, the abovementioned requirements should be fulfilled by the publicly-listed company for a period of six (6) months in one (1) fiscal year.

**PT SENTUL CITY Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2008
(Dengan Angka Perbandingan Tahun 2007)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SENTUL CITY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2008
(With Comparative Figures in 2007)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

32. PERATURAN PEMERINTAH BARU (Lanjutan)

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

32. NEW GOVERNMENT REGULATION (Continued)

This PP 81/2007 is effective 1 January 2008. On 30 December 2008, the government issued specific procedures concerning this government regulation through the Ministry of Finance Regulation No. 238/PMK.03/2008. As of 31 December 2008, the Company has not fulfilled the requirements of this government regulation.

33. REKLASIFIKASI AKUN

Akun-akun tertentu pada laporan keuangan per 31 Desember 2007 telah diklasifikasikan untuk disesuaikan dengan penyajian laporan keuangan konsolidasi per 31 Desember 2008. Reklasifikasi tersebut adalah sebagai berikut:

33. ACCOUNT RECLASSIFICATION

Certain accounts in the consolidated financial statements as of 31 December 2007 have been reclassified to conform with the consolidated financial statements presentation as of 31 December 2008. These reclassifications are as follows:

	Sebelum reklasifikasi dan setelah penyajian kembali/ Before Reclassification and after restatement	Sesudah Reklasifikasi/ After Reclassification	
			Balance Sheet
Neraca			
Persediaan*	963.045.548.334	983.045.548.334	*Inventories
Tanah untuk pengembangan	623.146.386.025	603.146.386.025	Land for development
Uang muka lainnya	6.157.546.723	6.107.546.723	Other advances
Pajak dan biaya dibayar di muka lainnya	2.521.982.588	2.571.982.588	Prepaid taxes and expenses
			Statements of income
Laporan Laba Rugi			
Pendapatan bersih*	348.641.262.779	355.786.089.742	*Net revenue
Beban pokok pendapatan*	239.567.287.454	244.195.083.180	*Cost of revenue
Beban penjualan	12.826.941.389	24.992.774.118	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	57.323.173.062	40.239.543.403	General and administrative expenses
Pendapatan lain-lain	29.455.042.872	22.020.214.705	Other income

* Bagian dari akun yang disajikan kembali (Catatan 3).

** Part of account restated (Note 3).*

Manajemen berkeyakinan reklasifikasi tersebut akan memberikan informasi keuangan dan aktivitas Perusahaan secara lebih wajar.

Management believes that these reclassification are necessary so its activities are presented more fairly.

34. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi ini. Penyusunan laporan keuangan konsolidasi ini selesai tanggal 20 Mei 2009.

34. THE COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The management is responsible for the preparation of these consolidated financial statements that were completed on 20 May 2009.