

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk
DAN ANAK PERUSAHAAN**

**Laporan Keuangan Konsolidasi
Untuk Tahun Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2007
Dan Laporan Auditor Independen
(Mata Uang Indonesia)**

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
Laporan Keuangan Konsolidasi
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2007
(Mata Uang Indonesia)

Daftar Isi

	Halaman
Laporan Auditor Independen	
Neraca Konsolidasi.....	1 - 3
Laporan Laba Rugi Konsolidasi.....	4 - 5
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi.....	6
Laporan Arus Kas Konsolidasi	7
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi	8 - 32



RISTIA

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN (31 Desember 2008 dan 2007)
PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

- | | | |
|---------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------|
| 1. Nama | : | Martinus Tulolo |
| Alamat Kantor | : | Gedung Ribens Autocars
Jl. RS. Fatmawati No. 188, Jakarta 12420 |
| Alamat Domisili/sesuai KTP atau | : | Tirtayasa No. 12A |
| Kartu identitas lain | : | Kebayoran Baru, Jakarta Selatan |
| Nomor telepon | : | 751 1441 |
| Jabatan | : | Direktur Utama |
| | | |
| 2. Nama | : | Rosa Lestari Putri |
| Alamat Kantor | : | Gedung Ribens Autocars
Jl. RS. Fatmawati No. 188, Jakarta 12420 |
| Alamat Domisili/sesuai KTP atau | : | Jl. B. Wulung No. 22 |
| Kartu identitas lain | : | Jakarta Timur |
| Nomor telepon | : | 751 1441 |
| Jabatan | : | Direktur |

Menyatakan bahwa :

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 07 April 2009

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK



Martinus Tulolo
Direktur Utama

Rosa L. Putri
Direktur

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk

Public Listed Company

Gedung Ribens Autocars, Lt. 3

Jl. RS. Fatmawati No. 188, Jakarta 12420

Telepon : (021) 751 1441 - 750 5000

Fax. : (021) 7511025

Laporan Auditor Independen

Laporan No. AR/L-070/09

Pemegang saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk

Kami telah mengaudit neraca konsolidasi PT Ristia Bintang Mahkotasejati 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 diaudit oleh auditor independen lain yang dalam laporannya bertanggal 6 Maret 2008 menyatakan pendapat wajar tanpa pengecualian atas laporan keuangan konsolidasi tersebut.

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 yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dan Anak Perusahaan tanggal 31 Desember 2008 serta hasil usaha, perubahan ekuitas dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

KANTOR AKUNTAN PUBLIK
ANWAR & REKAN



Agustinus Sugiharto, CPA
NIAP 07.1.0991

Jakarta, 18 Maret 2009

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI
31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2007
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2008*</u>	<u>2007</u>
ASET			
Kas dan setara kas	2c,3	5.949.559.618	20.631.961.573
Investasi jangka pendek – bersih	2d,4	34.409.400.000	-
Piutang usaha - pihak ketiga	2e,5	3.945.695.792	10.753.349.506
Persediaan	2f,6	33.591.293.572	109.894.807.816
Biaya dibayar di muka		47.559.694	36.969.334
Tanah yang belum dikembangkan	2f,2m,7	38.108.027.264	76.521.043.180
Aset pajak tangguhan	2n,10	418.891.542	630.279.854
Aset tetap – setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.304.942.574 dan Rp 1.932.663.978 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007	2g,2h,8	1.666.318.183	1.822.828.532
Aset lain-lain		168.000.000	455.634.792
JUMLAH ASET		<u>118.304.745.665</u>	<u>220.746.874.587</u>

* Laporan Keuangan Konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 tidak mencakup laporan keuangan PT Royal Oak Development Asia Tbk (dahulu PT Roda Panggon Harapan Tbk) dan PT Citra Kebun Raya Agri Tbk (dahulu PT Ciptojaya Kontrindoreksa Tbk) sehubungan dengan dilusi kepemilikan Perusahaan atas saham perusahaan-perusahaan tersebut terhitung sejak bulan Januari 2008 (lihat Catatan 1c).

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI (lanjutan)
31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2007
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2008*</u>	<u>2007</u>
KEWAJIBAN DAN EKUITAS			
KEWAJIBAN			
Hutang usaha - pihak ketiga	9	3.337.643.870	5.882.087.851
Hutang lain-lain		6.928.406	1.824.165.467
Hutang pajak	10	1.704.484.360	3.215.628.878
Beban masih harus dibayar	11	101.417.593	186.066.800
Uang muka penjualan	21,12	3.618.640.506	17.376.290.207
Hutang pembiayaan konsumen	13	858.523.922	180.102.949
Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan	20,14	1.448.723.711	2.100.932.845
JUMLAH KEWAJIBAN		11.076.362.368	30.765.274.997
HAK PEMEGANG SAHAM MINORITAS ATAS ASET BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN			
	2b	8.462.406	37.585.063.271

* Laporan Keuangan Konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 tidak mencakup laporan keuangan PT Royal Oak Development Asia Tbk (dahulu PT Roda Panggon Harapan Tbk) dan PT Citra Kebun Raya Agri Tbk (dahulu PT Ciptojaya Kontrindoreksa Tbk) sehubungan dengan dilusi kepemilikan Perusahaan atas saham perusahaan-perusahaan tersebut terhitung sejak bulan Januari 2008 (lihat Catatan 1c).

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI (lanjutan)
31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan 31 Desember 2007
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2008*	2007
EKUITAS			
Modal saham - Nilai nominal saham Seri A Rp 500 dan saham Seri B Rp 200 Modal dasar – 1.080.033.500 saham yang terbagi atas 1.013.311.000 saham Seri A dan 66.722.500 saham Seri B Modal ditempatkan dan disetor penuh – 260.000.000 saham Seri A dan 66.722.500 saham Seri B	15	143.344.500.000	143.344.500.000
Biaya emisi saham	2j	(1.611.076.661)	(1.611.076.661)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	2k	(156.057.830)	(156.057.830)
Penyisihan penurunan nilai yang belum direalisasi atas efek yang tersedia untuk dijual	1c,2d,4	(46.142.070.873)	-
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya	16	2.300.000.000	2.300.000.000
Belum ditentukan penggunaannya		9.484.626.255	8.519.170.810
JUMLAH EKUITAS - BERSIH		107.219.920.891	152.396.536.319
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS - BERSIH		118.304.745.665	220.746.874.587

* Laporan Keuangan Konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 tidak mencakup laporan keuangan PT Royal Oak Development Asia Tbk (dahulu PT Roda Panggon Harapan Tbk) dan PT Citra Kebun Raya Agri Tbk (dahulu PT Ciptojaya Kontrindoreksa Tbk) sehubungan dengan dilusi kepemilikan Perusahaan atas saham perusahaan-perusahaan tersebut terhitung sejak bulan Januari 2008 (lihat Catatan 1c).

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.*

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2007
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2008*	2007
PENJUALAN BERSIH	2l,17	27.600.939.842	48.661.458.278
BEBAN POKOK PENJUALAN	2l,18	19.755.661.684	37.233.446.851
LABA KOTOR		7.845.278.158	11.428.011.427
BEBAN USAHA	2l,19		
Penjualan		891.807.074	3.272.441.635
Umum dan administrasi		6.011.050.356	8.204.514.882
Jumlah Beban Usaha		6.902.857.430	11.476.956.517
LABA (RUGI) USAHA		942.420.728	(48.945.090)
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	2l		
Penghasilan administrasi penjualan		366.500.953	1.288.893.176
Penghasilan bunga - bersih		278.594.540	330.535.835
Laba penjualan aset tetap	2g,8	83.333.270	54.208.418
Beban bunga pembiayaan konsumen		(88.042.144)	(18.953.638)
Lain-lain - bersih		180.945.866	107.783.414
Jumlah Penghasilan Lain-lain – Bersih		821.332.485	1.762.467.205
LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN		1.763.753.213	1.713.522.115

* Laporan Keuangan Konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 tidak mencakup laporan keuangan PT Royal Oak Development Asia Tbk (dahulu PT Roda Panggon Harapan Tbk) dan PT Citra Kebun Raya Agri Tbk (dahulu PT Ciptojaya Kontrindoreksa Tbk) sehubungan dengan dilusi kepemilikan Perusahaan atas saham perusahaan-perusahaan tersebut terhitung sejak bulan Januari 2008 (lihat Catatan 1c).

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2007
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2008*	2007
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN			
Kini	2n,10	(877.283.000)	(828.303.189)
Tangguhan		78.627.855	132.908.654
Jumlah Beban Pajak Penghasilan – Bersih		<u>(798.655.145)</u>	<u>(695.394.535)</u>
LABA SEBELUM HAK PEMEGANG SAHAM MINORITAS ATAS LABA (RUGI) BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN		965.098.068	1.018.127.580
HAK PEMEGANG SAHAM MINORITAS ATAS LABA (RUGI) BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN	2b	<u>(357.377)</u>	<u>174.849.854</u>
LABA BERSIH		<u>965.455.445</u>	<u>843.277.726</u>
LABA BERSIH PER SAHAM	2p,20	<u>2,95</u>	<u>2,58</u>

* Laporan Keuangan Konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 tidak mencakup laporan keuangan PT Royal Oak Development Asia Tbk (dahulu PT Roda Panggon Harapan Tbk) dan PT Citra Kebun Raya Agri Tbk (dahulu PT Ciptojaya Kontrindoreksa Tbk) sehubungan dengan dilusi kepemilikan Perusahaan atas saham perusahaan-perusahaan tersebut terhitung sejak bulan Januari 2008 (lihat Catatan 1c).

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2007
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Modal Saham	Biaya Emisi Saham	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	Penyisihan Penurunan Nilai Yang Belum Direalisasi Atas Efek Yang Tersedia Untuk Dijual	Saldo Laba		Jumlah Ekuitas-Bersih
					Telah Ditetapkan Penggunaannya	Belum Ditetapkan Penggunaannya	
Saldo 1 Januari 2007	143.344.500.000	(1.611.076.661)	(156.057.830)	-	2.300.000.000	7.675.893.084	151.553.258.593
Laba bersih tahun 2007	-	-	-	-	-	843.277.726	843.277.726
Saldo 31 Desember 2007	143.344.500.000	(1.611.076.661)	(156.057.830)	-	2.300.000.000	8.519.170.810	152.396.536.319
Penurunan nilai efek yang belum direalisasi atas efek yang tersedia untuk dijual	-	-	-	(46.142.070.873)	-	-	(46.142.070.873)
Laba bersih tahun 2008	-	-	-	-	-	965.455.445	965.455.445
Saldo 31 Desember 2008	143.344.500.000	(1.611.076.661)	(156.057.830)	(46.142.070.873)	2.300.000.000	9.484.626.255	107.219.920.891

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2007
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	2008*	2007
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	20.452.227.457	56.512.577.287
Pembayaran kas kepada:		
Pemasok	(14.440.848.791)	(37.660.730.908)
Karyawan dan pihak-pihak lainnya	(7.718.586.159)	(8.588.266.578)
Pembayaran pajak penghasilan	(722.932.283)	(389.118.960)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Operasi	(2.430.139.776)	9.874.460.841
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Hasil penjualan aset tetap	500.000.000	230.000.000
Perolehan aset tetap	(18.802.000)	(783.151.200)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	481.198.000	(553.151.200)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan dari (Pembayaran untuk):		
Hutang pembiayaan konsumen	(819.070.571)	(130.608.450)
Hutang sewa	-	(18.980.220)
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(819.070.571)	(149.588.670)
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(2.768.012.347)	9.171.720.971
Kas dan Setara Kas Anak Perusahaan yang Tidak Dikonsolidasikan Awal Tahun	(11.914.389.608)	-
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	20.631.961.573	11.460.240.602
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	5.949.559.618	20.631.961.573

AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS

Perolehan aset tetap melalui hutang pembiayaan konsumen	1.549.495.000	213.050.000
Reklasifikasi aset sewa menjadi aset tetap	-	171.291.360

* Laporan Keuangan Konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 tidak mencakup laporan keuangan PT Royal Oak Development Asia Tbk (dahulu PT Roda Panggon Harapan Tbk) dan PT Citra Kebun Raya Agri Tbk (dahulu PT Ciptojaya Kontrindoreksa Tbk) sehubungan dengan dilusi kepemilikan Perusahaan atas saham perusahaan-perusahaan tersebut terhitung sejak bulan Januari 2008 (lihat Catatan 1c).

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2007
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

a. Pendirian Perusahaan

PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta No. 114 tanggal 22 Mei 1985 yang dibuat di hadapan Lieke Lianadevi Tukgali, S.H., Notaris di Jakarta dan telah diubah berdasarkan Akta No. 30 tanggal 14 Oktober 1985 di hadapan Notaris yang sama mengenai perubahan maksud dan tujuan Perusahaan. Akta pendirian dan perubahannya telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-31.HT.01.01.Th.86 tanggal 4 Januari 1986. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 4 tanggal 2 Juni 2008 yang dibuat di hadapan Notaris Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., antara lain mengenai perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.10-17674 tanggal 11 Juli 2008.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama bergerak dalam bidang real estat dan kontraktor. Perusahaan berkedudukan di Gedung Ribens Autocars, Jalan R.S. Fatmawati No. 188, Jakarta Selatan.

Perusahaan beroperasi secara komersial pada bulan Februari 1994. Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah pembangunan perumahan Bintang Metropole dan Mahkota Simprug yang masing-masing berlokasi di Bekasi dan Tangerang.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 4 Desember 1997, Perusahaan telah memperoleh Surat Pernyataan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham No. S-2786/PM/1997 dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sejumlah 70.000.000 saham dengan nilai nominal dan harga penawaran masing-masing sebesar Rp 500 per saham disertai dengan penerbitan 27.500.000 waran yang melekat pada saham dengan harga pelaksanaan Rp 500 untuk setiap waran. Waran tersebut berlaku sampai dengan tanggal 18 Desember 2000 dan sampai dengan tanggal tersebut tidak ada hak waran yang dilaksanakan. Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya di Bursa Efek Indonesia (dahulu Bursa Efek Jakarta) pada tanggal 19 Desember 1997.

Pada tanggal 30 September 2000, Perusahaan menerbitkan saham Seri A sejumlah 190.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan saham Seri B sejumlah 66.722.500 saham dengan nilai nominal Rp 200 per saham. Penerbitan saham tersebut berasal dari penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) yang telah disetujui oleh Direksi PT Bursa Efek Jakarta (BEJ) melalui Pengumuman dari BEJ No. PENG-140/BEJ.EEM/09-2000 tanggal 19 September 2000.

c. Struktur Perusahaan dan Anak Perusahaan

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, struktur Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2007
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

c. Struktur Perusahaan dan Anak Perusahaan (lanjutan)

2008					
Nama Anak Perusahaan	Tempat Kedudukan	Persentase Kepemilikan	Jenis Usaha	Tahun Awal Kegiatan Komersial	Jumlah Aset
PT Bhaskara Mutu Sentosa (PT BMU)	Jakarta	99,93%	Pengembangan tanah di Tangerang	-	18.117.111.729
2007					
Nama Anak Perusahaan	Tempat Kedudukan	Persentase Kepemilikan	Jenis Usaha	Tahun Awal Kegiatan Komersial	Jumlah Aset
PT Royal Oak Development Asia Tbk (d/h PT Roda Panggon Harapan Tbk) (PT RODA)	Jakarta	74,60%	Perumahan di Tangerang	1995	74.668.550.583
PT Citra Kebun Raya Agri Tbk (d/h PT Ciptojaya Kontrindoreksa Tbk) (PT CKRA)	Jakarta	51,02%	Perumahan di Karawang	1996	61.175.117.879
PT Bhaskara Mutu Sentosa (PT BMU)	Jakarta	99,93%	Pengembangan tanah di Tangerang	-	18.119.324.845

Pada tanggal 28 Desember 2007, PT CKRA dan PT RODA telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) dengan menerbitkan HMETD. Keputusan pelaksanaan PUT I untuk PT CKRA telah dinyatakan dengan Akta Notaris Sutjipto, S.H., No. 251 dan 252 di mana melalui PUT I tersebut telah disetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebanyak 834.960.000 saham atau senilai Rp 208.740.000.000 dengan disertai penerbitan 58.800.000 Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma dan atas setiap 1 Waran Seri I tersebut berhak atas pembelian 1 saham baru pada harga pelaksanaannya. Sedangkan keputusan pelaksanaan PUT I untuk PT RODA telah dinyatakan dengan Akta Notaris yang sama No. 253 dan 254 di mana melalui PUT I tersebut telah disetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebanyak 12.883.800.000 saham atau senilai Rp 1.288.380.000.000 dengan disertai penerbitan 118.200.000 Waran Seri II yang juga diberikan secara cuma-cuma dan atas setiap 1 Waran II berhak atas pembelian 1 saham baru pada harga pelaksanaannya.

Pada tanggal yang sama Perusahaan juga mengadakan RUPSLB sebagaimana dinyatakan dengan Akta No. 247 tanggal 28 Desember 2007 dari Notaris Sutjipto, S.H. Dalam RUPSLB tersebut para pemegang saham telah menyetujui antara lain rencana PT CKRA dan PT RODA untuk melakukan PUT I di mana Perusahaan tidak mengambil bagian atas HMETD dari pelaksanaan PUT I tersebut.

Sehubungan dengan hal tersebut, persentase kepemilikan Perusahaan atas saham-saham PT CKRA dan PT RODA sejak bulan Januari 2008 telah mengalami dilusi masing-masing menjadi sebesar 8,90% dan 3,27%. Dengan demikian terhitung sejak bulan Januari 2008, laporan keuangan PT CKRA dan PT RODA tidak dikonsolidasikan ke dalam Perusahaan.

Selanjutnya, berdasarkan keputusan RUPSLB sebagaimana dinyatakan dengan Akta No. 86 tanggal 20 Februari 2008 dari Notaris Sutjipto, S.H., para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui untuk menjual seluruh kepemilikan Perusahaan atas saham-saham PT CKRA dan PT RODA.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2007
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

c. Struktur Perusahaan dan Anak Perusahaan (lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2008, PT CKRA menyelenggarakan RUPSLB untuk melakukan PUT II dengan menerbitkan HMETD. Keputusan pelaksanaan PUT II tersebut telah dinyatakan dengan Akta Notaris Sutjipto, S.H., No. 290 di mana melalui PUT II tersebut telah disetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebanyak 4.045.440.000 saham atau senilai Rp 1.011.360.000.000. Dengan pelaksanaan PUT II tersebut, kepemilikan Perusahaan atas saham PT CKRA kembali mengalami dilusi menjadi sebesar 1,78%.

Dengan melihat kondisi-kondisi di atas, manajemen Perusahaan telah mengubah klasifikasi investasi saham pada PT CKRA dan PT RODA menjadi investasi efek yang tersedia untuk dijual (lihat Catatan 2d dan 4).

d. Komisaris, Direksi, Komite Audit serta Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut:

2008

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Richard Rachmadi Wiriahardja
Komisaris	:	Maria Florentina Tulolo
Komisaris Independen	:	Toto Ichwan

Dewan Direksi

Direktur Utama	:	Martinus Tulolo
Direktur	:	Rosa Lestari Putri

2007

Dewan Komisaris

Komisaris Utama (Independen)	:	Ir. Agusman Effendi
Komisaris	:	Richard Rachmadi Wiriahardja Maria Florentina Tulolo

Dewan Direksi

Direktur Utama	:	Martinus Tulolo
Direktur	:	Rosa Lestari Putri

Adapun susunan komite audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut:

2008

Ketua	:	Toto Ichwan
Anggota	:	Nobel Alamsyah Fitri Afiaty Handayani

2007

Ketua	:	Ir. Agusman Effendi
Anggota	:	K. Murtiningsing Bagus Prakoso

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2007
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

d. Komisaris, Direksi, Komite Audit serta Karyawan

Jumlah gaji dan kompensasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan dan Anak Perusahaan yang dibayarkan dalam bentuk gaji dan tunjangan lainnya untuk tahun 2008 dan 2007 masing-masing adalah sebesar Rp 520.000.000 dan Rp 1.259.532.000.

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, jumlah keseluruhan karyawan tetap Perusahaan dan Anak Perusahaan masing-masing adalah sebanyak 52 dan 96 orang (tidak diaudit).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi disusun berdasarkan prinsip dan praktek akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, yaitu Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang diterbitkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI), Peraturan No. VIII.G.7 yang merupakan Lampiran dari Keputusan Ketua BAPEPAM No. Kep-06/PM/2000 tanggal 13 Maret 2000 mengenai "Pedoman Penyajian Laporan Keuangan" dan Lampiran 11 dari Surat Edaran Ketua BAPEPAM No. SE-02/PM/2002 tanggal 27 Desember 2002 tentang "Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik Industri Real Estat".

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasi, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasi, adalah dasar akrual. Laporan keuangan konsolidasi tersebut disajikan berdasarkan nilai historis (*historical cost*), kecuali beberapa akun tertentu yang disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasi disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) yang mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasi adalah Rupiah.

b. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan di mana Perusahaan memiliki persentase kepemilikan di atas 50%. Seluruh saldo akun dan transaksi yang material antara Perusahaan dan Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan telah dieliminasi.

Bagian proporsional dari pemegang saham minoritas atas ekuitas bersih pada Anak Perusahaan disajikan sebagai bagian dari akun "Hak Pemegang Saham Minoritas Atas Aset Bersih Anak Perusahaan Yang Dikonsolidasikan" pada neraca konsolidasi.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2007
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

c. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan tidak dipergunakan sebagai jaminan atas pinjaman serta tidak dibatasi penggunaannya.

d. Investasi Jangka Pendek

Investasi jangka pendek pada efek yang nilai wajarnya telah tersedia, diukur sebesar nilai wajarnya tersebut dan dikelompokkan sebagai efek "Tersedia Untuk Dijual" (*available for sale*). Laba atau rugi yang belum direalisasi atas efek dalam kelompok tersebut dicatat sebagai komponen ekuitas yang disajikan secara terpisah dan tidak boleh diakui sebagai penghasilan atau beban sampai dengan saat laba atau rugi tersebut dapat direalisasi.

e. Penyisihan Piutang Ragu-ragu

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

f. Persediaan dan Tanah yang Belum Dikembangkan

Persediaan yang meliputi kavling tanah, bangunan rumah dalam penyelesaian serta bangunan rumah yang telah selesai dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya-biaya untuk pematangan dan pengembangan tanah termasuk beban bunga atas pinjaman yang diperoleh untuk membiayai pembelian, pematangan dan pengembangan tanah sebelum tahap penyelesaian, dikapitalisasi sebagai bagian dari beban pokok perolehan tanah.

Tanah yang dimiliki oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk pengembangan di masa mendatang dikelompokkan sebagai "Tanah Yang Belum Dikembangkan". Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan dipindahkan ke akun "Persediaan".

g. Aset Tetap

Efektif 1 Januari 2008, Perusahaan dan Anak Perusahaan telah menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2007) tentang "Aset Tetap" yang menggantikan PSAK No. 16 (1994) tentang "Aktiva Tetap dan Aktiva Lain-lain" serta PSAK No. 17 (1994) tentang "Akuntansi Penyusutan". Berdasarkan PSAK ini, perusahaan harus memilih antara model biaya atau model revaluasi sebagai kebijakan akuntansi atas aset tetap.

Perusahaan dan Anak Perusahaan telah memilih model biaya sebagai kebijakan akuntansi untuk pengukuran aset tetapnya. Penerapan PSAK ini tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasi Perusahaan dan Anak Perusahaan.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2007
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

g. Aset Tetap (lanjutan)

Pemilikan Langsung

Aset tetap dengan pemilikan langsung dinyatakan sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap yang bersangkutan dengan rincian sebagai berikut:

	Tahun
Bangunan	20
Peralatan dan perabot kantor	5
Kendaraan	5

Nilai residu, masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap ditelaah dan dilakukan penyesuaian secara prospektif, jika perlu, pada setiap akhir periode laporan keuangan.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasi pada saat terjadinya; pemugaran dan penambahan dalam jumlah besar serta kemungkinan besar menambah manfaat ekonomis di masa depan, dikapitalisasi. Aset tetap yang dijual, biaya perolehan serta akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi dibukukan dalam laporan laba rugi konsolidasi tahun yang bersangkutan.

Sewa

Sesuai dengan PSAK No. 30 (Revisi 2007) tentang "Sewa", transaksi sewa dikelompokkan sebagai sewa pembiayaan apabila sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset, jika tidak, akan dikelompokkan sebagai sewa operasi. Situasi yang secara individual ataupun gabungan dalam kondisi normal mengarah pada sewa yang dikelompokkan sebagai sewa pembiayaan antara lain:

- Sewa mengalihkan kepemilikan aset kepada Perusahaan pada akhir masa sewa.
- Perusahaan mempunyai hak opsi untuk membeli aset pada harga yang cukup rendah dibandingkan nilai wajar pada tanggal opsi mulai dapat dilaksanakan sehingga pada awal sewa dapat dipastikan bahwa opsi memang akan dilaksanakan.
- Masa sewa adalah untuk sebagian besar umur ekonomis aset meskipun hak memiliki tidak dialihkan.
- Pada awal sewa, nilai kini dari jumlah pembayaran sewa minimum secara substansial mendekati nilai wajar aset sewa.

Perusahaan mengakui sewa pembiayaan sebagai aset dan kewajiban dalam neraca konsolidasi sebesar nilai wajar aset sewa atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Aset sewa disusutkan berdasarkan metode dan taksiran masa manfaat ekonomis yang sama seperti aset tetap dengan pemilikan langsung (lihat kebijakan akuntansi mengenai aset tetap dengan pemilikan langsung).

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2007
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

h. Penurunan Nilai Aset

PSAK No. 48 tentang “Penurunan Nilai Aset” mensyaratkan manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan menelaah aset untuk setiap penurunan jika terjadi peristiwa atau perubahan keadaan yang menunjukkan bahwa nilai tercatat aset tersebut tidak bisa diperoleh kembali.

Bila nilai tercatat suatu aset melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali (*estimated recoverable amount*) maka nilai tersebut diturunkan ke jumlah yang dapat diperoleh kembali tersebut, yang ditentukan sebagai nilai tertinggi antara harga jual neto dan nilai pakai.

i. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa

Perusahaan dan Anak Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7 mengenai “Pengungkapan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa”.

Seluruh transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa telah diungkapkan dalam “Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi”.

j. Biaya Emisi Saham

Biaya emisi saham merupakan biaya yang terjadi dalam rangka penawaran umum saham Perusahaan kepada masyarakat.

Biaya emisi saham disajikan sebagai pengurang pada bagian ekuitas sesuai dengan Peraturan BAPEPAM mengenai Pedoman Penyajian Laporan Keuangan.

k. Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2004) mengenai “Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali”, tidak ada pengakuan laba atau rugi atas pengalihan aset, kewajiban, saham atau instrumen kepemilikan lainnya antar entitas sepengendali. Selisih nilai pengalihan dengan nilai buku sehubungan dengan transaksi antar entitas sepengendali bukan merupakan *goodwill*. Selisih ini disajikan dalam akun “Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali” sebagai bagian dari ekuitas pada neraca konsolidasi.

Saldo akun “Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali” tersebut dapat berubah pada saat hilangnya status substansi sepengendalian antara entitas yang pernah bertransaksi atau karena pelepasan saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang mendasari terjadinya selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tersebut ke pihak ketiga. Perubahan saldo tersebut diakui sebagai laba atau rugi yang direalisasi pada tahun berjalan.

l. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari penjualan real estat diakui berdasarkan PSAK No. 44 tentang “Akuntansi Pengembangan Real Estat”. Berdasarkan PSAK tersebut maka:

1. Penjualan bangunan rumah, ruko, bangunan sejenis lain beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila telah memenuhi seluruh kriteria sebagai berikut:
 - a. Proses penjualan telah selesai.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2007
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

I. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

- b. Harga jual akan tertagih.
 - c. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli.
 - d. Penjual telah mengendalikan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansial adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
2. Penjualan kavling tanah tanpa bangunan diakui dengan metode akrual penuh apabila pada saat pengikatan jual beli seluruh kriteria berikut ini telah terpenuhi:
- 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 akan bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang.
 - d. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kavling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kavling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - e. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tanah tersebut

Metode yang digunakan untuk menentukan tingkat penyelesaian aktivitas pengembangan adalah berdasarkan biaya yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan jumlah biaya yang harus dikeluarkan (*cost to cost basis*).

Seluruh penerimaan hasil penjualan rumah dan tanah yang belum memenuhi persyaratan tersebut, dikelompokkan sebagai "Uang Muka Penjualan" pada neraca konsolidasi. Sedangkan penerimaan lainnya atas penjualan rumah dan tanah (seperti pembatalan uang muka, *booking fee*, dan sebagainya) dikelompokkan sebagai bagian dari akun "Penghasilan Administrasi Penjualan" pada laporan laba rugi konsolidasi.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

m. Kapitalisasi dan Metode Alokasi Biaya Proyek Pengembangan Real Estat

Beban aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

1. Beban pra-perolehan tanah
2. Beban perolehan tanah
3. Beban yang secara langsung berhubungan dengan proyek
4. Beban yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat
5. Beban pinjaman

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2007
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

m. Kapitalisasi dan Metode Alokasi Biaya Proyek Pengembangan Real Estat (lanjutan)

Beban yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

1. Beban pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh
2. Kelebihan beban dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan sehubungan dengan penjualan unit.

Apabila akumulasi biaya ke proyek pengembangan lebih rendah dari realisasi pendapatan pada masa depan maka selisihnya akan dibebankan pada laba rugi konsolidasi tahun berjalan. Atas perbedaan yang terjadi Perusahaan dan Anak Perusahaan akan melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi konsolidasi tahun berjalan.

Beban yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus (*Specific Identification Method*).

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir tahun pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Jika terjadi perubahan mendasar, Perusahaan dan Anak Perusahaan akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

n. Pajak Penghasilan

Perusahaan dan Anak Perusahaan menghitung taksiran pajak penghasilan sesuai dengan PSAK No. 46 mengenai "Akuntansi Pajak Penghasilan" yang mensyaratkan pengakuan aset dan kewajiban pajak tangguhan atas pengaruh pajak di masa datang yang berasal dari perbedaan temporer (beda waktu) antara dasar pajak dan dasar pelaporan komersial dari aset dan kewajiban serta atas akumulasi rugi fiskal. Aset dan kewajiban pajak tangguhan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada periode ketika aset direalisasi atau ketika kewajiban dilunasi berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diperlakukan pada tanggal neraca konsolidasi.

Pengaruh pajak dari beda waktu dan akumulasi rugi fiskal, yang dapat berupa aset ataupun kewajiban, disajikan dalam jumlah bersih untuk tiap-tiap entitas yang dikonsolidasi.

o. Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja Karyawan

Perusahaan dan Anak Perusahaan mencatat kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan sesuai dengan Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003 tentang Undang-undang Ketenagakerjaan (Undang-undang Ketenagakerjaan).

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2007
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

o. Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Sesuai dengan PSAK No. 24 (Revisi 2004) "Imbalan Kerja", perusahaan-perusahaan diwajibkan untuk mengakui seluruh imbalan kerja yang diberikan melalui program atau perjanjian formal dan informal, peraturan perundang-undangan atau peraturan industri, yang mencakup imbalan pasca-kerja, imbalan kerja jangka pendek dan jangka panjang lainnya, pesangon pemutusan hubungan kerja dan imbalan berbasis ekuitas. Berdasarkan PSAK ini, perhitungan estimasi kewajiban untuk imbalan kerja karyawan berdasarkan Undang-undang Ketenagakerjaan ditentukan dengan menggunakan metode aktuarial "*Projected Unit Credit*".

p. Laba Bersih per Saham

Sesuai dengan PSAK No. 56 tentang "Laba per Saham", laba bersih per saham dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan yaitu sejumlah 326.722.500 saham.

q. Informasi Segmen

Sehubungan dengan penerapan PSAK No. 5 (Revisi 2000), "Pelaporan Segmen", Perusahaan dan Anak Perusahaan diwajibkan untuk menyajikan informasi keuangan berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis.

Segmen usaha adalah komponen Perusahaan dan Anak Perusahaan yang dapat dibedakan dalam menghasilkan produk atau jasa (baik produk atau jasa individual maupun kelompok produk atau jasa terkait) dan komponen itu memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan segmen lain.

Segmen geografis adalah komponen Perusahaan dan Anak Perusahaan yang dapat dibedakan dalam menghasilkan produk atau jasa pada lingkungan (wilayah) ekonomi tertentu dan komponen itu memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan pada komponen yang beroperasi pada lingkungan (wilayah) ekonomi lain.

r. Penggunaan Estimasi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasi sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia mengharuskan manajemen membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan kewajiban yang dilaporkan dan pengungkapan aset dan kewajiban kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasi serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2007
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

	2008	2007
Kas	2.975.000	49.801.500
Bank		
PT Bank Victoria International Tbk	420.572.061	2.780.473.879
PT Bank Pan Indonesia Tbk	415.241.592	286.010.296
PT Bank DKI Syariah	397.074.000	-
PT Bank Central Asia Tbk	85.413.254	589.844.210
PT Bank CIMB Niaga Tbk (dahulu PT Bank Niaga Tbk)	70.702.269	1.443.254.087
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	28.048.059	4.020.440.008
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	24.544.776	385.495.757
PT Bank Windu Kentjana International Tbk (dahulu PT Bank Multicor Tbk)	4.988.607	-
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	113.070.351
Citibank N.A.	-	61.571.485
PT Bank Mega Tbk	-	2.000.000
Jumlah bank	1.446.584.618	9.682.160.073
Deposito berjangka		
PT Bank Victoria International Tbk	4.500.000.000	10.900.000.000
Jumlah kas dan setara kas	5.949.559.618	20.631.961.573

Deposito berjangka di atas ditempatkan dalam mata uang Rupiah untuk jangka waktu satu bulan dengan kondisi diperpanjang secara otomatis (*Automated Roll Over*). Suku bunga tahunan untuk deposito berjangka sebesar 12,5% pada tahun 2008 dan berkisar antara 8,25% hingga 8,5% pada tahun 2007.

Tidak terdapat pembatasan atas penggunaan dana kas dan setara kas serta tidak ada penempatan kas dan setara kas pada pihak hubungan istimewa.

4. INVESTASI JANGKA PENDEK

Pada tanggal 31 Desember 2008, akun ini merupakan investasi saham yang seluruhnya dikelompokkan sebagai efek tersedia untuk dijual dengan rincian sebagai berikut (lihat Catatan 1c):

	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Nilai Tercatat 1 Januari 2008	Dikurangi Penyisihan Penurunan Nilai Yang belum Direalisasi	Nilai Tercatat 31 Desember 2008
PT RODA	440.900.000	3,27%	53.832.080.405	24.732.680.405	29.099.400.000
PT CKRA	90.000.000	1,78%	26.719.390.468	21.409.390.468	5.310.000.000
			80.551.470.873	46.142.070.873	34.409.400.000

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2007
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Rincian akun piutang usaha, yang seluruhnya dalam mata uang Rupiah, berdasarkan tipe bangunan dan kavling tanah yang dijual adalah sebagai berikut:

	2008	2007
Tipe 38/78	488.518.813	-
Tipe 39/108	359.220.437	774.435.068
Tipe 39/90	341.709.656	1.293.421.983
Tipe 45/91	328.205.293	575.537.354
Tipe 125/180	278.985.800	288.985.850
Tipe 45/105	266.681.717	-
Tipe 54/120	258.120.376	125.299.096
Tipe 36/78	249.583.195	266.685.589
Tipe 36/72	223.889.482	749.711.414
Tipe 36/96	193.444.121	-
Tipe 32/75	151.256.505	-
Tipe 80/144	150.581.867	247.321.867
Kavling tanah	85.259.445	642.631.596
Tipe 44/105	79.105.183	448.100.952
Tipe 47/120	39.317.645	272.864.570
Tipe 24/69	5.386.955	279.284.455
Tipe 21/60	-	2.022.123.267
Tipe 32/75	-	674.076.454
Tipe 38/90	-	467.600.446
Tipe 36/80	-	275.904.073
Tipe 30/70	-	248.065.000
Tipe 97/150	-	126.662.500
Tipe 80/150	-	102.917.162
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 100.000.000)	446.429.302	871.720.810
Jumlah	3.945.695.792	10.753.349.506

Rincian umur piutang usaha berdasarkan tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	2008	2007
Kurang dari 31 hari	918.338.232	2.379.789.347
31 - 60 hari	129.080.971	899.094.039
61 - 90 hari	13.550.000	1.453.319.680
91 - 360 hari	636.029.601	1.550.205.294
Lebih dari 361 hari	2.248.696.988	4.470.941.146
Jumlah	3.945.695.792	10.753.349.506

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh saldo piutang usaha tersebut dapat ditagih, sehingga tidak diperlukan penyisihan piutang ragu-ragu.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2007
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	2008	2007
Tanah matang	29.251.498.324	98.397.780.649
Bangunan rumah	4.339.795.248	10.242.416.467
Bangunan rumah dalam penyelesaian	-	1.254.610.700
Jumlah	33.591.293.572	109.894.807.816

Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak mengasuransikan persediaannya karena manajemen berkeyakinan bahwa risiko kerugian yang mungkin timbul atas persediaan tidak signifikan.

Rincian persediaan berdasarkan jumlah unit dan luas (m²) adalah sebagai berikut:

	2008	2007
Luas tanah matang (m ²)	46.074	400.788
Bangunan rumah	56 unit	359 unit

Seluruh persediaan tanah matang tersebut adalah atas nama Perusahaan dan Anak Perusahaan dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB).

7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Akun ini merupakan tanah untuk dikembangkan pada masa mendatang yang berada di Kawasan Daan Mogot (Tangerang) dan Bekasi (Jawa Barat) dengan luas keseluruhan 257.464 m² pada tanggal 31 Desember 2008 serta di Kawasan Daan Mogot (Tangerang), Bekasi dan Karawang (Jawa Barat) dengan luas keseluruhan 649.163 m² pada tanggal 31 Desember 2007.

8. ASET TETAP

Rincian dan mutasi akun aset tetap adalah sebagai berikut:

	2008				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Dampak Dilusi (lihat Catatan 1c)	Saldo Akhir
<u>Biaya Perolehan</u>					
Tanah	64.032.000	-	-	30.000.000	34.032.000
Bangunan	404.400.000	-	-	334.083.333	70.316.667
Peralatan dan perabot kantor	584.866.152	18.802.000	-	292.300.420	311.367.732
Kendaraan	2.702.194.358	1.549.495.000	625.000.000	1.071.145.000	2.555.544.358
Jumlah Biaya Perolehan	3.755.492.510	1.568.297.000	625.000.000	1.727.528.753	2.971.260.757

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2007
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. ASET TETAP (lanjutan)

	2008 (lanjutan)				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Dampak Dilusi (lihat Catatan 1c)	Saldo Akhir
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	152.911.666	3.519.996	-	112.808.332	43.623.330
Peralatan dan perabot kantor	453.750.225	27.795.814	-	228.098.503	253.447.536
Kendaraan	1.326.002.087	296.650.928	208.333.270	406.448.037	1.007.871.708
Jumlah Akumulasi Penyusutan	1.932.663.978	327.966.738	208.333.270	747.354.872	1.304.942.574
Nilai buku	1.822.828.532				1.666.318.183
	2007				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Biaya Perolehan					
Pemilikan Langsung					
Tanah	64.032.000	-	-	-	64.032.000
Bangunan	404.400.000	-	-	-	404.400.000
Peralatan dan perabot kantor	518.314.952	66.551.200	-	-	584.866.152
Kendaraan	2.773.192.998	929.650.000	1.171.940.000	171.291.360	2.702.194.358
Jumlah	3.759.939.950	996.201.200	1.171.940.000	171.291.360	3.755.492.510
Sewa					
Kendaraan	171.291.360	-	-	(171.291.360)	-
Jumlah Biaya Perolehan	3.931.231.310	996.201.200	1.171.940.000	-	3.755.492.510
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	141.443.291	11.468.375	-	-	152.911.666
Peralatan dan perabot kantor	378.654.623	75.095.602	-	-	453.750.225
Kendaraan	1.837.825.908	400.218.547	996.148.418	84.106.050	1.326.002.087
Jumlah	2.357.923.822	486.782.524	996.148.418	84.106.050	1.932.663.978
Sewa					
Kendaraan	48.426.262	35.679.788	-	(84.106.050)	-
Jumlah Akumulasi Penyusutan	2.406.350.084	522.462.312	996.148.418	-	1.932.663.978
Nilai buku	1.524.881.226				1.822.828.532

Reklasifikasi pada tahun 2008 berkaitan dengan tidak dikonsolidasikannya laporan keuangan PT CKRA dan PT RODA ke dalam Perusahaan (lihat Catatan 1c).

Beban penyusutan untuk tahun 2008 dan 2007 masing-masing adalah sebesar Rp 327.966.738 dan Rp 522.462.312 yang seluruhnya dialokasikan ke beban umum dan administrasi (lihat Catatan 19).

Rincian laba penjualan aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut:

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2007
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. ASET TETAP (lanjutan)

	2008	2007
Hasil penjualan aset tetap	500.000.000	230.000.000
Dikurangi nilai buku	416.666.730	175.791.582
Laba penjualan aset tetap	83.333.270	54.208.418

Aset tetap berupa kendaraan telah diasuransikan dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 1.549.495.000 pada tanggal 31 Desember 2008 dan manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan. Sedangkan untuk tahun 2007, Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak mengasuransikan seluruh aset tetapnya karena manajemen berkeyakinan bahwa risiko kerugian yang mungkin timbul atas aset tetap tersebut tidak signifikan.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap kondisi aset tetap pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, manajemen berkeyakinan tidak terdapat indikasi penurunan nilai atas aset tetap.

9. HUTANG USAHA – PIHAK KETIGA

Rincian hutang usaha yang seluruhnya dalam mata uang Rupiah adalah sebagai berikut:

	2008	2007
CV Mutiara Bunda	1.746.917.248	-
PT Sumurung Raya	1.033.096.000	269.681.600
CV Harsilia Karya Perdana	461.139.000	-
CV Anggara	-	4.334.507.750
CV Tiara	-	577.851.040
PD Ulan Jaya	-	396.144.125
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 100.000.000)	96.491.622	303.903.336
Jumlah	3.337.643.870	5.882.087.851

Rincian umur hutang usaha berdasarkan tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	2008	2007
Kurang dari 31 hari	129.354.749	400.090.520
31 - 90 hari	2.284.441.875	2.301.355.367
91 - 180 hari	819.805.992	2.927.881.460
181 - 360 hari	-	141.707.915
Lebih dari 361 hari	104.041.254	111.052.589
Jumlah	3.337.643.870	5.882.087.851

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2007
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PERPAJAKAN

Rincian hutang pajak adalah sebagai berikut:

	2008	2007
<u>Perusahaan</u>		
Pajak penghasilan		
Pasal 21	62.791.588	3.752.570
Pasal 23	9.974.480	123.078.769
Pasal 26	-	2.851.400
Pasal 29	442.645.263	288.294.546
Pajak pertambahan nilai	1.189.073.029	1.555.016.877
Sub – Jumlah	1.704.484.360	1.972.994.162
<u>Anak Perusahaan</u>		
Pajak penghasilan		
Pasal 21	-	4.123.324
Pasal 23	-	86.651.394
Pasal 29	-	150.889.683
Pajak pertambahan nilai	-	1.000.970.315
Sub - Jumlah	-	1.242.634.716
Jumlah	1.704.484.360	3.215.628.878

Rekonsiliasi antara laba sebelum manfaat (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 adalah sebagai berikut:

	2008	2007
Laba sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan berdasarkan laporan laba rugi konsolidasi	1.763.753.213	1.713.522.115
Dikurangi laba (rugi) Anak Perusahaan sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan	(543.213.114)	223.620.564
Laba sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan – Perusahaan	2.306.966.327	1.489.901.551
Beda temporer:		
Beban atas imbalan kerja karyawan	314.511.421	194.414.290
Beda permanen:		
Pajak	575.921.332	197.766.431
Jamuan dan sumbangan	16.696.600	-
Perbaikan dan pemeliharaan	16.800.000	1.280.000
Penyusutan	-	34.258.272
Bunga sewa	-	11.976.534
Sewa	-	(18.953.638)

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2007
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PERPAJAKAN (lanjutan)

	2008	2007
Penghasilan bunga yang telah dikenakan pajak final	(278.594.540)	(121.242.782)
Lain-lain	30.309.243	20.970.342
Taksiran penghasilan kena pajak	2.982.610.383	1.810.371.000
Perhitungan beban pajak penghasilan kini dan taksiran hutang pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut:		
	2008	2007
Taksiran penghasilan kena pajak (dibulatkan)		
Perusahaan	2.982.610.000	1.810.371.000
Anak Perusahaan	-	1.125.638.000
Jumlah taksiran penghasilan kena pajak (dibulatkan)	2.982.610.000	2.936.009.000
Beban pajak penghasilan kini		
Perusahaan	877.283.000	525.611.300
Anak Perusahaan	-	302.691.889
Jumlah beban pajak penghasilan kini	877.283.000	828.303.189
Dikurangi pajak penghasilan Pasal 25 dibayar di muka		
Perusahaan	434.637.737	237.316.754
Anak Perusahaan	-	151.802.206
Jumlah pajak penghasilan Pasal 25 dibayar di muka	434.637.737	389.118.960
Taksiran hutang pajak penghasilan		
Perusahaan	442.645.263	288.294.546
Anak Perusahaan	-	150.889.683
Jumlah taksiran hutang pajak penghasilan	442.645.263	439.184.229

Pada tanggal 2 September 2008, Pemerintah telah mengesahkan amandemen terhadap Undang-undang Pajak Penghasilan yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2009 di mana ditetapkan bahwa tarif pajak penghasilan badan menjadi tarif tunggal sebesar 28% pada tahun 2009 dan diturunkan kembali menjadi 25% terhitung sejak tahun 2010.

Sehubungan dengan itu, sesuai dengan PSAK No. 46 tentang "Akuntansi Pajak Penghasilan", aset dan kewajiban pajak tangguhan tanggal 31 Desember 2008 diukur dengan menggunakan tarif pajak yang akan berlaku pada saat aset dipulihkan atau kewajiban dilunasi, yaitu dengan tarif pajak yang telah berlaku atau yang telah secara substantif berlaku pada tanggal neraca konsolidasi.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2007
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. PERPAJAKAN (lanjutan)

Rincian perhitungan aset pajak tangguhan atas beda waktu antara pelaporan komersial dan fiskal pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut:

	Saldo 1 Januari 2008	Manfaat Pajak Dibebankan Ke Laporan Laba Rugi Konsolidasi	Dampak Perubahan Tarif Pajak	Dampak Dilusi (lihat Catatan 1c)	Saldo 31 Desember 2008
Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan					
Perusahaan	340.263.687	94.353.426	(15.725.571)	-	418.891.542
Anak Perusahaan	290.016.167	-	-	(290.016.167)	-
Jumlah	630.279.854	94.353.426	(15.725.571)	(290.016.167)	418.891.542

	Saldo 1 Januari 2007	Manfaat Pajak Dibebankan Ke Laporan Laba Rugi Konsolidasi	Saldo 31 Desember 2007
Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan			
Perusahaan	273.043.200	67.220.487	340.263.687
Anak Perusahaan	224.328.000	65.688.167	290.016.167
Jumlah	497.371.200	132.908.654	630.279.854

11. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini meliputi beban yang masih harus dibayar atas:

	2008	2007
Sewa	23.605.000	23.605.000
Lain-lain	77.812.593	162.461.800
Jumlah	101.417.593	186.066.800

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2007
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. UANG MUKA PENJUALAN

Rincian akun ini, yang seluruhnya diterima dari pihak ketiga, berdasarkan tipe bangunan dan kavling tanah yang dijual adalah sebagai berikut:

	2008	2007
Tipe 54/120	628.912.214	1.345.783.838
Tipe 70/135	538.332.325	747.921.917
Tipe 39/108	484.466.003	1.281.005.544
Tipe 45/91	362.876.356	-
Tipe 34/60	208.147.295	-
Tipe 39/90	192.574.649	-
Tipe 38/78	175.187.716	2.060.286.996
Tipe 30/90	175.139.522	-
Kavling tanah	139.211.114	686.549.108
Tipe 28/60	28.726.681	896.884.705
Tipe 36/78	22.946.638	2.701.567.419
Tipe 32/75	-	2.227.120.877
Tipe 45/91	-	1.163.444.476
Tipe 44/91	-	475.900.750
Tipe 38/90	-	374.767.044
Tipe 45/105	-	118.471.363
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 100.000.000)	662.119.993	3.296.586.170
Jumlah	3.618.640.506	17.376.290.207

13. HUTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, akun ini seluruhnya merupakan hutang pembiayaan konsumen masing-masing kepada PT Bank Victoria International Tbk dan PT ANJ Finance dalam rangka pembiayaan atas pengadaan kendaraan.

14. KEWAJIBAN DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007, Perusahaan dan Anak Perusahaan mencatat kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh PT Rileos Pratama, aktuaris independen, sebagaimana diungkapkan dalam laporannya masing-masing bertanggal 5 Februari 2009 dan 2 Februari 2008. Perhitungan aktuaris tersebut menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi utama sebagai berikut:

	2008	2007
Tingkat diskonto	12%	10%
Kenaikan upah dan gaji	7%	7%
Usia pensiun	55 tahun	55 tahun

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2007
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. KEWAJIBAN DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

Rincian kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	2008	2007
Nilai kini kewajiban imbalan	666.004.263	1.631.303.069
Biaya jasa lalu yang belum diakui	(25.201.000)	(28.859.000)
Keuntungan aktuarial yang belum diakui	807.920.448	498.488.776
Kewajiban yang dicatat dalam neraca konsolidasi	1.448.723.711	2.100.932.845

Perubahan kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	2008	2007
Saldo awal tahun	2.100.932.845	1.687.558.000
Penambahan tahun berjalan (lihat Catatan 19)	314.511.421	413.374.845
Dampak dilusi dari investasi saham pada PT RODA dan PT CKRA (lihat Catatan 1c)	(966.720.555)	-
Saldo akhir tahun	1.448.723.711	2.100.932.845

15. MODAL SAHAM

Rincian susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2008 dan 2007 berdasarkan Daftar Pemegang Saham yang diterbitkan oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

2008				
Modal saham – Ditempatkan dan Disetor Penuh				
	Saham Seri A (lembar)	Saham Seri B (lembar)	Persentase Kepemilikan	Jumlah
Aussie Properties Limited	65.000.000	66.522.500	40,25%	45.804.500.000
PT Bintang Mitra Semestaraya Tbk	79.000.000	-	24,18%	39.500.000.000
Richard Rachmadi Wiriahardja (Komisaris Utama)	2.000.000	-	0,61%	1.000.000.000
Maria Florentina Tulolo (Komisaris)	2.000.000	-	0,61%	1.000.000.000
Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%)	112.000.000	200.000	34,35%	56.040.000.000
Jumlah	260.000.000	66.722.500	100,00%	143.344.500.000

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2007
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. MODAL SAHAM (lanjutan)

2007

Modal saham – Ditempatkan dan Disetor Penuh				
	Saham Seri A (lembar)	Saham Seri B (lembar)	Persentase Kepemilikan	Jumlah
PT Bintang Mitra Semestaraya Tbk	144.000.000	-	44,07%	72.000.000.000
Aussie Properties Limited	-	66.522.500	20,36%	13.304.500.000
Richard Rachmadi Wiriahardja (Komisaris Utama)	2.000.000	-	0,61%	1.000.000.000
Maria Florentina Tulolo (Komisaris)	2.000.000	-	0,61%	1.000.000.000
Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%)	112.000.000	200.000	34,35%	56.040.000.000
Jumlah	260.000.000	66.722.500	100,00%	143.344.500.000

16. SALDO LABA TELAH DITENTUKAN PENGGUNAANNYA

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2002, Perusahaan mengalokasikan pembentukan cadangan umum sebesar Rp 2.300.000.000 dari saldo laba. Pencadangan ini dibentuk sesuai dengan Undang-undang No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas yang kemudian diubah dengan Undang-undang No. 40 Tahun 2007.

17. PENJUALAN BERSIH

Akun ini seluruhnya merupakan penjualan real estat yang dilakukan dengan pihak ketiga. Rincian penjualan berdasarkan klasifikasi tipe bangunan rumah dan kavling tanah adalah sebagai berikut:

	2008	2007
Tipe 38/78	4.893.745.358	-
Tipe 36/78	4.809.673.876	-
Tipe 45/91	4.140.865.086	-
Tipe 39/108	2.737.163.061	4.684.027.400
Tipe 54/120	2.311.978.720	1.361.540.000
Tipe 28/60	1.685.271.145	-
Tipe 44/105	1.180.213.600	1.153.645.000
Tipe 36/69	1.179.116.350	-
Tipe 44/91	1.015.301.600	-
Tipe 39/90	912.625.880	5.872.802.164
Kavling tanah	676.805.000	1.930.854.261
Tipe 32/75	481.621.800	5.248.864.800
Tipe 32/78	401.355.600	2.461.128.125
Tipe 36/72	-	3.908.982.110
Tipe 24/78	-	3.195.413.000
Tipe 21/60	-	3.018.960.000
Tipe 80/144	-	2.895.393.400
Tipe 54/91	-	1.749.641.000
Tipe 124/180	-	1.469.947.500

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2007
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PENJUALAN BERSIH (lanjutan)

	2008	2007
Tipe 38/90	-	1.050.751.080
Tipe 47/120	-	1.044.658.750
Lain-lain (masing-masing di kurang dari Rp 1.000.000.000)	1.175.202.766	7.614.849.688
Jumlah	27.600.939.842	48.661.458.278

Rincian unit penjualan bangunan rumah dan kavling tanah adalah sebagai berikut:

	2008	2007
Bangunan rumah	189 unit	541 Unit
Kavling tanah	7 unit	20 Unit
Jumlah	196 unit	561 Unit

Tidak terdapat pelanggan yang nilai transaksinya melebihi 10% dari jumlah penjualan bersih.

18. BEBAN POKOK PENJUALAN

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	2008	2007
Kavling tanah	6.784.285.022	15.928.764.272
Bangunan rumah	12.971.376.662	21.304.682.579
Jumlah	19.755.661.684	37.233.446.851

Tidak terdapat pembelian dari pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa selama tahun 2008 dan 2007.

19. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	2008	2007
Penjualan		
Komisi penjualan	448.376.975	1.537.308.017
Iklan dan promosi	443.430.099	1.656.553.368
Jamuan dan sumbangan	-	78.580.250
Sub – Jumlah	891.807.074	3.272.441.635

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2007
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. BEBAN USAHA (lanjutan)

	2008	2007
Umum dan Administrasi		
Gaji, upah, dan tunjangan	1.885.000.000	3.541.909.038
Pajak bumi dan bangunan	941.714.953	177.246.391
Imbalan kerja karyawan (lihat Catatan 14)	314.511.421	413.374.845
Iuran dan perizinan	643.225.774	1.216.345.809
Honorarium tenaga ahli	338.275.000	146.080.000
Penyusutan (lihat Catatan 8)	327.966.738	522.462.312
Perbaikan dan pemeliharaan	300.420.179	249.433.836
Perjalanan dinas	230.047.425	135.060.635
Listrik dan air	170.962.287	280.163.182
Pajak	118.857.941	174.984.725
Administrasi efek	107.664.000	184.175.000
Telepon dan faksimili	91.323.495	143.598.224
Asuransi	72.780.646	-
Sewa	31.632.000	182.372.000
Jamuan dan sumbangan	23.460.000	405.024.300
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 100.000.000)	413.208.497	432.284.585
Sub – Jumlah	6.011.050.356	8.204.514.882
Jumlah Beban Usaha	6.902.857.430	11.476.956.517

20. LABA BERSIH PER SAHAM

Perhitungan laba bersih per saham adalah sebagai berikut:

	2008	2007
Laba bersih tahun berjalan	965.455.445	843.277.726
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun berjalan	326.722.500	326.722.500
Laba bersih per saham	2,95	2,58

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2007
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI

Sepanjang tahun 2006 dan 2008 IAI telah menerbitkan beberapa revisi PSAK. Standar akuntansi yang diperkirakan akan mempengaruhi kebijakan akuntansi Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah:

- a. PSAK No. 50 (Revisi 2006) tentang “Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan”, yang menetapkan prinsip penyajian dan pengungkapan instrumen keuangan sebagai kewajiban atau ekuitas dan saling hapus aset keuangan dan kewajiban keuangan. Pernyataan ini berlaku terhadap klasifikasi instrumen keuangan, dari perspektif penerbit, dalam aset keuangan, kewajiban keuangan, dan instrumen ekuitas; pengklasifikasian yang terkait dalam suku bunga, dividen, kerugian dan keuntungan, dan keadaan di mana aset keuangan dan kewajiban keuangan akan saling hapus. PSAK No. 50 (Revisi 2006) ini menggantikan PSAK No. 50, “Akuntansi Investasi Efek Tertentu”, yang dikeluarkan tahun 1998. Pernyataan ini berlaku secara prospektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2009. Pada tanggal 30 Desember 2008, IAI mengumumkan penundaan pemberlakuan revisi PSAK ini hingga pada atau setelah tanggal 1 Januari 2010.
- b. PSAK No. 55 (Revisi 2006), tentang “Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran”, yang mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, kewajiban keuangan, dan kontrak pembelian dan penjualan item non keuangan. PSAK No. 55 (Revisi 2006) ini menggantikan PSAK No. 55, “Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai”, yang dikeluarkan tahun 1999. Pernyataan ini berlaku secara prospektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2009. Pada tanggal 30 Desember 2008, IAI mengumumkan penundaan pemberlakuan revisi PSAK ini hingga pada atau setelah tanggal 1 Januari 2010.
- c. PSAK No. 14 (Revisi 2008) tentang “Persediaan” mengatur perlakuan akuntansi untuk persediaan, dan menggantikan PSAK No. 14 (1994). PSAK revisi ini menyediakan panduan dalam menentukan biaya persediaan dan pengakuan selanjutnya sebagai beban, termasuk setiap penurunan menjadi nilai realisasi neto, dan juga memberikan panduan rumus biaya yang digunakan untuk menentukan biaya persediaan. Pernyataan ini berlaku untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2009.
- d. PSAK 26 (Revisi 2008) tentang “Biaya Pinjaman” yang menggantikan PSAK 26 (1997). PSAK ini mengatur akuntansi untuk biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lain diakui sebagai beban. Tanggal efektif berlakunya PSAK ini dimulai 1 Januari 2010. Namun, jika diterapkan lebih dini sebelum tanggal efektif 1 Januari 2010, maka fakta tersebut harus diungkapkan.

Saat ini manajemen tengah menganalisis dampak revisi PSAK tersebut terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan Anak Perusahaan serta belum dapat menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2008
Dengan Angka Perbandingan Untuk Tahun 2007
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. INFORMASI SEGMENT

Segmen Usaha

Perusahaan tidak menyajikan informasi segmen usaha karena komponen Perusahaan dan Anak Perusahaan dalam menghasilkan produk tidak memiliki risiko dan imbalan yang berbeda, antara komponen produk yang satu dengan yang lain.

Segmen Geografis

Perusahaan tidak menyajikan segmen geografis karena tidak terdapat perbedaan risiko dan imbalan komponen dalam menghasilkan produk antara lingkungan (wilayah) ekonomi yang satu dengan lingkungan (wilayah) ekonomi yang lain.

23. TANGGUNG JAWAB ATAS PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi ini yang diselesaikan pada tanggal 18 Maret 2009.