

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

**Laporan Keuangan Konsolidasi
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
30 September 2010 Dan 2009
(Mata Uang Indonesia)**

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
30 September 2010 Dan 2009
(Mata Uang Indonesia)

Daftar Isi

	Halaman
Neraca Konsolidasi 30 September 2010 Dan 2009.....	1 - 3
Laporan Laba Rugi Konsolidasi Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 Dan 2009.....	4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 Dan 2009.....	5
Laporan Arus Kas Konsolidasi Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 Dan 2009.....	6
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi	7 - 25

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI
30 September 2010 Dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
ASET			
Kas dan setara kas	2d,3	21.609.811.724	5.159.946.405
Investasi jangka pendek – bersih	2e,4	28.045.000.000	38.172.205.977
Piutang usaha - Pihak ketiga	2f,5	5.252.604.155	2.979.758.557
Piutang lain-lain – Pihak ketiga		-	309.448.000
Persediaan	2n,2g,6	25.231.783.109	31.040.596.763
Biaya dibayar di muka		54.688.101	64.033.000
Tanah yang belum dikembangkan	2g,7	38.693.927.264	38.693.927.264
Aset pajak tangguhan	2o,10	-	489.656.388
Aset tetap – Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.317.712.907 pada tahun 2010 dan Rp 1.207.116.531 pada tahun 2009	2h,2i,8	256.332.850	366.929.226
JUMLAH ASET		<u><u>119.144.147.203</u></u>	<u><u>117.276.501.580</u></u>

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI (lanjutan)
30 September 2010 Dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
KEWAJIBAN DAN EKUITAS			
KEWAJIBAN			
Hutang usaha - Pihak ketiga	9	2.160.879.571	1.263.945.497
Hutang lain-lain – Pihak ketiga		442.284.835	375.283.147
Hutang pajak	10	175.826.463	618.821.954
Beban masih harus dibayar	11	239.702.720	515.573.208
Uang muka penjualan	2m,12	4.398.400.453	3.669.906.023
Hutang pembiayaan konsumen	13	22.229.439	45.851.402
Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan	2j,14	1.690.872.605	1.684.606.526
JUMLAH KEWAJIBAN		<u>9.130.196.086</u>	<u>8.173.987.757</u>
HAK PEMEGANG SAHAM MINORITAS ATAS ASET BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN			
	2b	<u>7.824.514</u>	<u>7.910.642</u>

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI (lanjutan)
30 September 2010 Dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
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	2k	(1.611.076.661)	(1.611.076.661)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	2l	(156.057.830)	(156.057.830)
Penyisihan penurunan nilai yang belum direalisasi atas efek yang tersedia untuk dijual	2e,4	(43.600.007.383)	(42.379.270.873)
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya	16	2.417.184.933	2.300.000.000
Belum ditentukan penggunaannya		9.611.583.544	7.596.508.545
JUMLAH EKUITAS - BERSIH		<u>110.006.126.603</u>	<u>109.094.603.181</u>
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS - BERSIH		<u><u>119.144.147.203</u></u>	<u><u>117.276.501.580</u></u>

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
30 September 2010 Dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2010	2009
PENJUALAN BERSIH	2m,17	12.572.639.733	7.994.661.113
BEBAN POKOK PENJUALAN	2m,18	(7.202.753.675)	(5.111.604.832)
LABA KOTOR		5.369.886.058	2.883.056.281
BEBAN USAHA	2m,19		
Penjualan		(915.860.696)	(891.368.542)
Umum dan administrasi		(4.678.560.629)	(4.500.519.356)
Jumlah Beban Usaha		(5.594.421.325)	(5.391.887.898)
RUGI USAHA		(224.535.267)	(2.508.831.617)
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	2m		
Penghasilan bunga		1.013.382.729	634.090.427
Penghasilan (beban) administrasi penjualan		(24.700.000)	316.432.204
Beban administrasi bank		(5.659.575)	(5.110.495)
Beban bunga pinjaman		(3.214.885)	(61.833.878)
Lain – lain bersih		57.000	(1.207.265)
Jumlah Penghasilan Lain-lain – Bersih		979.865.269	882.370.993
LABA (RUGI) SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN		755.330.002	(1.626.460.624)
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	2o,10		
Kini		(628.631.987)	(332.875.290)
Tangguhan		-	70.764.846
Jumlah Beban Pajak Penghasilan – Bersih		(628.631.987)	(262.110.444)
LABA (RUGI) SEBELUM HAK PEMEGANG SAHAM MINORITAS ATAS RUGI BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN		126.698.015	(1.888.571.068)
HAK PEMEGANG SAHAM MINORITAS ATAS RUGI BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN	2b	259.275	453.358
LABA (RUGI) BERSIH		126.957.290	(1.888.117.710)
LABA (RUGI) BERSIH PER SAHAM	2p	0,39	(5,78)

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
30 September 2010 Dan 2009
(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 2009	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
Kenaikan nilai efek yang belum direalisasi atas efek yang tersedia untuk dijual - bersih (lihat Catatan 2e dan 4)	-	-	-	3.762.800.000	-	-	3.762.800.000
Rugi bersih	-	-	-	-	-	(1.888.117.710)	(1.888.117.710)
Saldo 30 September 2009	143.344.500.000	(1.611.076.661)	(156.057.830)	(42.379.270.873)	2.300.000.000	7.596.508.545	109.094.603.181
Saldo 1 Januari 2010	143.344.500.000	(1.611.076.661)	(156.057.830)	(39.676.407.383)	2.300.000.000	9.601.811.187	113.802.769.313
Penambahan 2010 (lihat catatan 16)	-	-	-	-	117.184.933	(117.184.933)	-
Penurunan nilai efek yang belum direalisasi atas efek yang tersedia untuk dijual – bersih (lihat Catatan 2e dan 4)	-	-	-	(3.923.600.000)	-	-	(3.923.600.000)
Laba bersih	-	-	-	-	-	126.957.290	126.957.290
Saldo 30 September 2010	143.344.500.000	(1.611.076.661)	(156.057.830)	(43.600.007.383)	2.417.184.933	9.611.583.544	110.006.126.603

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
30 September 2010 Dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	2010	2009
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	12.521.650.350	9.410.708.211
Pembayaran kas kepada:		
Pemasok	(1.923.716.583)	(4.634.606.396)
Karyawan dan pihak lainnya	(4.972.715.633)	(5.157.167.120)
Kas Diperoleh dari Aktivitas Operasi	5.625.218.134	(381.065.305)
Penerimaan operasional lainnya	(33.517.460)	4.173.007.029
Penerimaan bunga	1.013.382.729	634.090.427
Pembayaran pajak penghasilan	(776.673.308)	(1.619.383.461)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	5.828.410.095	2.806.648.690
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Perolehan aset tetap	-	1.397.215.000
Penurunan tanah yang belum dikembangkan	-	(585.900.000)
Perolehan saham	-	(3.762.805.977)
Penambahan uang jaminan	-	168.000.000
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi	-	(2.783.490.977)
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS PENDANAAN		
Pembayaran hutang pembiayaan konsumen	(17.998.114)	(812.672.520)
Penurunan hak minoritas pada anak perusahaan	-	(98.406)
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(17.998.114)	(812.770.926)
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS	5.810.411.981	(789.613.213)
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	15.799.399.743	5.949.559.618
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	21.609.811.724	5.159.946.405

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
30 September 2010 Dan 2009
(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 Tugali, 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 tersebut 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. 11 tanggal 4 Juni 2010 yang dibuat di hadapan Notaris Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., antara lain sehubungan dengan perubahan susunan pengurus Perusahaan.

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 sejumlah 70.000.000 saham kepada masyarakat dengan nilai nominal dan harga penawaran masing-masing sebesar Rp 500 per saham yang 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 190.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan 66.722.500 saham Seri B 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 30 September 2010 dan 2009, struktur Anak Perusahaan yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

Nama Anak Perusahaan	Tempat Kedudukan	Persentase Kepemilikan	Bidang Usaha	Tahun Awal Kegiatan Kegiatan Komersial	Jumlah Aset Sebelum Konsolidasi	
					2010	2009
PT Bhaskara Mutu Sentosa (PT BMU)	Jakarta	99,93%	Pengembangan tanah di Tangerang	-	18.698.835.428	18.716.968.338

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
30 September 2010 Dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

d. Komisaris, Direksi, Komite Audit serta Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Dewan Komisaris</u>		
Komisaris Utama :	Richard Rachmadi Wiriahardja	Richard Rachmadi Wiriahardja
Komisaris :	Maria Florentina Tulolo	Maria Florentina Tulolo
Komisaris Independen:	Rosa Lestari Putri	Toto Ichwan
<u>Dewan Direksi</u>		
Direktur Utama :	Parningotan Okto Luther	Martinus Tulolo
Direktur :	Michella Ristiadewi	Rosa Lestari Putri
Direktur Independen :	Diding Wahidin	

Adapun susunan komite audit Perusahaan pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

Ketua :	Toto Ichwan
Anggota :	Nobel Alamsyah Fitri Afiaty Handayani

Jumlah keseluruhan kompensasi dan renumerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan dan Anak Perusahaan yang dibayarkan dalam bentuk gaji dan tunjangan lainnya untuk sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 628.750.000 dan Rp 360.000.000.

Pada tanggal 30 September 2010 dan 2009, jumlah keseluruhan karyawan tetap Perusahaan dan Anak Perusahaan masing-masing adalah sebanyak 49 dan 52 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*) dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
30 September 2010 Dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasi (lanjutan)

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, baik langsung maupun tidak langsung, 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. Hak minoritas atas laba (rugi) bersih Anak Perusahaan disajikan sebagai pengurang (penambah) dari laba (rugi) bersih yang dikonsolidasikan sebelum hak minoritas untuk mendapatkan jumlah laba (rugi) bersih yang menjadi hak Perusahaan.

c. 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".

d. 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.

e. 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 pada akun "Penyisihan Penurunan (Kenaikan) Nilai yang Belum Direalisasi atas Efek yang Tersedia untuk Dijual" sebagai komponen ekuitas yang disajikan secara terpisah dan tidak diakui sebagai penghasilan atau beban sampai dengan saat laba atau rugi tersebut dapat direalisasi.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
30 September 2010 Dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

f. Penyisihan Piutang Ragu-ragu

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

g. Persediaan dan Tanah yang Belum Dikembangkan

Persediaan yang meliputi kavling tanah, bangunan rumah dalam penyelesaian serta bangunan rumah yang telah selesai dan siap dijual 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. Biaya pinjaman dikapitalisasi sebagai bagian dari 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".

h. Aset Tetap

Pemilikan Langsung

Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2007) tentang "Aset Tetap" dan memilih model biaya sebagai kebijakan akuntansi atas aset tetap.

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Penyusutan dihitung sejak aset tersebut siap untuk digunakan 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, umur manfaat dan metode penyusutan aset tetap ditelaah dan dilakukan penyesuaian secara prospektif, jika perlu, pada setiap akhir periode laporan keuangan konsolidasi.

Seluruh biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi konsolidasi pada saat terjadinya. Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau tidak ada manfaat ekonomis di masa akan datang yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba dan rugi yang muncul dari penghentian pengakuan aset tetap (diperhitungkan sebagai selisih antara nilai tercatat aset dan hasil penjualan bersih) dimasukkan pada laporan laba rugi konsolidasi tahun berjalan.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
30 September 2010 Dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

i. 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.

j. 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.

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 dihitung berdasarkan Undang-undang Ketenagakerjaan dan ditentukan dengan menggunakan metode aktuarial “*Projected Unit Credit*”.

k. 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.

l. 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 periode berjalan.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
30 September 2010 Dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

m. 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 (*full accrual method*) apabila telah memenuhi seluruh kriteria berikut:
 - a. Proses penjualan telah selesai.
 - 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 mengalihkan 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.

Seluruh penerimaan hasil penjualan bangunan rumah dan kavling tanah yang belum memenuhi persyaratan metode akrual penuh tersebut, ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode deposit serta dikelompokkan sebagai akun "Uang Muka Penjualan" pada neraca konsolidasi.

n. 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 Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
30 September 2010 Dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

n. 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 periode 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 periode 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 periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Jika terjadi perubahan mendasar, Perusahaan dan Anak Perusahaan akan melakukan revisi dan realokasi biaya. 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*).

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

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

o. Pajak Penghasilan

Sebelumnya, 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.

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.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.71/2008 yang ditetapkan pada tanggal 4 November 2008, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat dikenakan pajak final. Peraturan ini berlaku mulai tanggal 1 Januari 2009. Dengan ditetapkannya Peraturan ini, saldo aset pajak tangguhan tanggal 31 Desember 2008 tidak lagi terpulihkan, dihapusbukukan dan dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasi tahun 2009.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
30 September 2010 Dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

o. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Perbedaan nilai ini tercatat aset atau kewajiban yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan. Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subjek pajak penghasilan final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final pada laporan laba rugi konsolidasi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau hutang pajak.

p. Laba Bersih per Saham

Sesuai dengan PSAK No. 56 tentang "Laba per Saham", laba (rugi) bersih per saham dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan. Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun 2010 dan 2009, masing-masing adalah 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 Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
30 September 2010 Dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

	2010	2009
Kas	2.975.000	2.975.000
Bank - Rupiah		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	72.416.066	-
PT Bank Victoria International Tbk	134.139.972	5.301.323
PT Bank DKI Syariah	4.708.539	-
PT Bank Central Asia Tbk	6.195.685	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	432.740.954	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	255.500.481	626.224.987
PT Bank Panin Indonesia Tbk	111.220.318	25.445.095
PT Bank Rakyat Indonesia Syariah	585.154.652	-
PT Bank Windu Kentjana International Tbk	4.760.057	-
Jumlah bank	1.606.836.724	656.971.405
Deposito berjangka		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	6.800.000.000	-
PT Bank Victoria International Tbk	13.200.000.000	4.500.000.000
Jumlah Deposito berjangka	20.000.000.000	4.500.000.000
Jumlah	21.609.811.724	5.159.946.405

Deposito berjangka seluruhnya ditempatkan dalam mata uang Rupiah dengan suku bunga 7% pada tahun 2010 dan 6,25% hingga 9% pada tahun 2009.

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

4. INVESTASI JANGKA PENDEK

Akun ini merupakan investasi saham pada PT Royal Oak Development Asia Tbk (RODA) dan PT Citra Kebun Raya Agri Tbk (CKRA) yang seluruhnya dikelompokkan sebagai efek tersedia untuk dijual, pada tanggal 30 September 2010 dan 2009.

Rincian akun investasi jangka pendek ini adalah sebagai berikut

	2010	2009
Biaya perolehan	71.645.007.383	80.551.476.850
Penyisihan penurunan nilai yang belum direalisasi	(43.600.007.383)	(42.379.270.873)
Bersih	28.045.000.000	38.172.205.977

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
30 September 2010 Dan 2009
(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:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Tipe Rumah	5.223.314.709	2.950.469.111
Tipe Kavling	29.289.446	29.289.446
Jumlah	<u>5.252.604.155</u>	<u>2.979.758.557</u>

Rincian umur piutang usaha berdasarkan tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Kurang dari 31 hari	529.707.400	115.112.786
31 - 60 hari	8.637.000	-
61 - 90 hari	451.105.400	768.374.720
91 - 360 hari	2.153.753.158	173.878.037
Lebih dari 361 hari	2.109.401.197	1.922.393.014
Jumlah	<u>5.252.604.155</u>	<u>2.979.758.557</u>

Saldo piutang usaha di atas meliputi piutang yang timbul dari penjualan real estat yang dilakukan secara tunai bertahap dengan jangka waktu pembayaran yang berkisar antara 1 hingga 3 tahun. Tidak terdapat piutang usaha yang dijaminkan.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh saldo piutang usaha tersebut dapat ditagih, sehingga tidak diperlukan penyisihan piutang ragu-ragu. Manajemen juga berpendapat tidak ada risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas akun piutang usaha.

6. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Tanah	23.575.227.373	28.071.774.016
Bangunan	1.656.555.736	2.968.822.747
Jumlah	<u>25.231.783.109</u>	<u>31.040.596.763</u>

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
30 September 2010 Dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Seluruh persediaan tanah matang tersebut adalah atas nama Perusahaan dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB). Tidak terdapat persediaan yang dijaminkan.

Manajemen berkeyakinan bahwa pada tanggal 30 September 2010 dan 2009, tidak terdapat potensi penurunan nilai persediaan sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan.

7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Akun ini merupakan tanah untuk dikembangkan pada masa mendatang yang berada di Tangerang dan Bekasi dengan luas keseluruhan 257.464 m². Saldo akun ini pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp 38.693.927.264 dan Rp 38.693.927.264. Penambahan sepanjang tahun 2010 dan 2009 terkait dengan biaya-biaya perijinan yang dikeluarkan oleh Anak Perusahaan dan dikapitalisasi ke biaya perolehan tanah.

8. ASET TETAP

Rincian dan mutasi akun aset tetap adalah sebagai berikut:

	2010			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<u>Biaya Perolehan</u>				
Tanah	34.032.000	-	-	34.032.000
Bangunan	70.316.667	-	-	70.316.667
Peralatan dan perabot kantor	362.847.732	-	-	362.847.732
Kendaraan bermotor	1.106.849.358	-	-	1.106.849.358
Jumlah Biaya Perolehan	1.574.045.757	-	-	1.574.045.757
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Bangunan	47.143.326	2.639.997	-	49.783.323
Peralatan dan perabot kantor	284.747.202	21.814.782	-	306.561.984
Kendaraan bermotor	904.607.606	56.759.994	-	961.367.600
Jumlah Akumulasi Penyusutan	1.236.498.134	81.214.773	-	1.317.712.907
Nilai buku	337.547.623			256.332.850

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
30 September 2010 Dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. ASET TETAP (lanjutan)

	2009			Saldo Akhir
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	
<u>Biaya Perolehan</u>				
Tanah	34.032.000	-	-	34.032.000
Bangunan	70.316.667	-	-	70.316.667
Peralatan dan perabot kantor	311.367.732	51.480.000	-	362.847.732
Kendaraan bermotor	2.555.544.358	-	1.448.695.000	1.106.849.358
Jumlah Biaya Perolehan	2.971.260.757	51.480.000	1.448.695.000	1.574.045.757
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Bangunan	43.623.330	2.639.997	-	46.263.327
Peralatan dan perabot kantor	253.447.536	21.879.583	-	275.327.119
Kendaraan bermotor	1.007.871.708	239.828.113	362.173.736	885.526.085
Jumlah Akumulasi Penyusutan	1.304.942.574	264.347.693	362.173.736	1.207.116.531
Nilai buku	1.666.318.183			366.929.226

Beban penyusutan untuk tahun 2010 dan 2009 masing-masing adalah sebesar Rp 81.214.773 dan Rp 264.347.693 yang seluruhnya dialokasikan ke beban umum dan administrasi (lihat Catatan 19).

Tidak terdapat aset tetap yang dijaminan dan perusahaan tidak mengasuransikan aset tetapnya. Berdasarkan hasil penelaahan terhadap kondisi aset tetap pada tanggal 30 September 2010 dan 2009, manajemen berkeyakinan tidak terdapat potensi penurunan nilai atas aset tetap, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai.

9. HUTANG USAHA – PIHAK KETIGA

Akun ini merupakan hutang usaha kepada para pemasok dan kontraktor yang seluruhnya dalam mata uang Rupiah dengan rincian sebagai berikut:

	2010	2009
PT Mutiara Bunda Mandiri	1.116.758.809	816.619.994
PT Amantu Mitra Graha Persada	388.057.500	-
PT. Citra Karsa Persada	637.300.000	-
PT Mitra Akbar Utama	-	-
Elsindo Tehnik	-	-
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 100.000.000)	18.763.262	447.325.503
Jumlah	2.160.879.571	1.263.945.497

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
30 September 2010 Dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. HUTANG USAHA – PIHAK KETIGA (lanjutan)

Rincian umur hutang usaha berdasarkan tanggal faktur adalah sebagai berikut :

	2010	2009
Kurang dari 31 hari	967.273.000	719.588.000
31 - 90 hari	339.600.000	248.078.494
91 - 180 hari	806.759.071	4.837.503
181 – 360 hari	47.247.500	221.552.500
Lebih dari 361 hari	-	69.889.000
Jumlah	2.160.879.571	1.263.945.497

Perusahaan tidak memberikan jaminan atas hutang usaha.

10. Hutang Pajak

Rincian hutang pajak adalah sebagai berikut:

	2010	2009
<u>Perusahaan</u>		
Pajak penghasilan		
Pasal 21	16.335.831	27.898.495
Pasal 23	30.076.609	94.658.912
Pasal 29	-	332.875.290
Pajak Pertambahan Nilai	129.414.023	163.389.257
Jumlah	175.826.463	618.821.954

Perhitungan beban pajak penghasilan final dan taksiran hutang pajak penghasilan badan final untuk sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Beban pajak penghasilan badan final	628.631.987	332.875.290
Dikurangi pajak penghasilan final yang telah disetor	628.631.987	-
Jumlah taksiran hutang pajak penghasilan badan final	-	332.875.290

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
30 September 2010 Dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. Hutang Pajak (lanjutan)

Rincian perhitungan aset pajak tangguhan atas beda waktu antara pelaporan komersial dan fiskal pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan Perusahaan	-	489.656.388
Jumlah	-	489.656.388

11. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini meliputi beban yang masih harus dibayarkan atas:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Sewa	136.105.000	90.000.000
Lain-lain	103.597.720	425.573.208
Jumlah	239.702.720	515.573.208

12. UANG MUKA PENJUALAN

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Tipe Rumah	4.397.280.453	3.566.599.387
Tipe Kavling	1.120.000	103.306.636
Jumlah	4.398.400.453	3.669.906.023

13. HUTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Pada tanggal 30 September 2010 dan 2009, akun ini seluruhnya merupakan hutang pembiayaan konsumen kepada PT Bank Victoria International Tbk dalam rangka pembiayaan kendaraan. Hutang ini dijamin dengan kendaraan yang dibiayai.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
30 September 2010 Dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. KEWAJIBAN DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Pada tanggal 30 September 2010 dan 2009, Perusahaan dan Anak Perusahaan mencatat kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh manajemen masing-masing sebesar Rp 1.690.872.605 dan Rp 1.684.606.526.

15. MODAL SAHAM

Rincian susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 berdasarkan Daftar Pemegang Saham yang diterbitkan oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

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

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. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2009, Perusahaan mengalokasikan pembentukan cadangan umum sebesar Rp 117.184.933 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:

	2010	2009
Tipe Rumah	11.938.865.820	7.520.991.113
Tipe Kavling	633.773.913	473.670.000
Jumlah	12.572.639.733	7.994.661.113

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
30 September 2010 Dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PENJUALAN BERSIH (lanjutan)

Tidak terdapat pelanggan secara individu yang nilai transaksinya melebihi 10% dari jumlah penjualan bersih, tidak terdapat penjualan kepada pihak hubungan istimewa.

18. BEBAN POKOK PENJUALAN

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Tanah	1.965.956.172	1.796.043.989
Bangunan	4.788.660.335	3.315.560.843
Fasilitas Sosial	448.137.168	-
Jumlah	7.202.753.675	5.111.604.832

Tidak terdapat pembelian dari pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa selama tahun 2010 dan 2009 dan tidak terdapat pembelian yang melebihi 10% kepada satu pihak.

19. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Penjualan		
Komisi penjualan	652.628.397	765.660.182
Iklan dan promosi	114.305.299	57.605.300
Sumbangan dan Jamuan	148.927.000	68.103.060
Sub – Jumlah	915.860.696	891.368.542

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
30 September 2010 Dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. BEBAN USAHA (lanjutan)

	2010	2009
Umum dan Administrasi		
Gaji, upah, dan tunjangan	2.335.237.403	1.236.361.120
Iuran dan perizinan	598.244.068	804.426.695
Perjalanan Dinas	156.801.497	57.969.732
Imbalan kerja karyawan	139.340.927	235.882.815
Listrik dan air	172.708.283	130.069.040
Honorarium	96.600.000	61.075.000
Penyusutan (lihat Catatan 8)	81.214.773	264.347.693
Komunikasi	81.299.929	79.708.881
Sewa	52.500.000	90.000.000
Keperluan Kantor	74.683.352	45.395.839
Perbaikan dan pemeliharaan	64.277.677	87.815.820
Pajak	631.502.226	1.329.367.126
Lain-lain	194.150.494	78.099.595
Sub – Jumlah	4.678.560.629	4.500.519.356
Jumlah Beban Usaha	5.594.421.325	5.391.887.898

20. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI

Standar Akuntansi Keuangan yang telah diterbitkan ataupun dicabut oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) yang diperkirakan terkait erat dengan kebijakan akuntansi Perusahaan dan Anak Perusahaan namun sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasi belum efektif berlaku adalah sebagai berikut:

Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011:

- a. PSAK No. 1 (Revisi 2009) tentang “Penyajian Laporan Keuangan”. PSAK ini menetapkan dasar-dasar bagi penyajian laporan keuangan bertujuan umum (*general purpose financial statements*) agar dapat dibandingkan baik dengan laporan keuangan periode sebelumnya maupun dengan laporan keuangan entitas lain.
- b. PSAK No. 2 (Revisi 2009) tentang “Laporan Arus Kas”. PSAK ini memberikan pengaturan atas informasi mengenai perubahan historis dalam kas dan setara kas melalui laporan arus kas yang mengklasifikasikan arus kas berdasarkan aktivitas operasi, investasi, maupun pendanaan (*financing*) selama suatu periode.
- c. PSAK 4 (Revisi 2009) tentang “Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri”. PSAK ini akan diterapkan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi untuk sekelompok entitas yang berada dalam pengendalian suatu entitas induk dan dalam akuntansi untuk investasi pada entitas anak, pengendalian bersama entitas, dan entitas asosiasi ketika laporan keuangan tersendiri disajikan sebagai informasi tambahan.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
30 September 2010 Dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI (lanjutan)

- d. PSAK 5 (Revisi 2009) tentang “Segmen Operasi”. Menurut PSAK ini informasi segmen diungkapkan untuk memungkinkan pengguna laporan keuangan dalam mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi di mana entitas beroperasi.
- e. PSAK 15 (Revisi 2009) tentang “Investasi Pada Entitas Asosiasi”. PSAK ini menetapkan akuntansi investasi dalam entitas asosiasi dan menggantikan PSAK 15 (1994) “Akuntansi untuk Investasi Dalam Perusahaan Asosiasi” dan PSAK 40 (1997) “Akuntansi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan/Perusahaan Asosiasi”.
- f. PSAK No. 25 (Revisi 2009) tentang “Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan”. PSAK ini menentukan kriteria untuk pemilihan dan perubahan kebijakan akuntansi, bersama dengan perlakuan akuntansi dan pengungkapan atas perubahan kebijakan akuntansi, perubahan estimasi akuntansi, dan koreksi kesalahan.
- g. PSAK No. 48 (Revisi 2009) tentang “Penurunan Nilai Aset”. PSAK ini menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkan dan jika aset tersebut mengalami penurunan nilai, rugi penurunan nilai harus diakui.
- h. PSAK 57 (Revisi 2009) tentang “Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi”. PSAK ini bertujuan untuk mengatur pengakuan dan pengukuran kewajiban diestimasi, kewajiban kontinjensi dan aset kontinjensi serta untuk memastikan informasi memadai telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan guna memungkinkan para pengguna memahami sifat, waktu, dan jumlah yang terkait dengan informasi tersebut.
- i. Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) 7 (Revisi 2009) tentang “Konsolidasi Entitas Bertujuan Khusus (EBK)”. ISAK ini menentukan pengkonsolidasian EBK jika substansi hubungan antara suatu entitas dan EBK mengindikasikan adanya pengendalian EBK oleh entitas tersebut.

Manajemen sedang mengevaluasi dan belum dapat menentukan dampak dari revisi dan pencabutan Standar tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasi Perusahaan dan Anak Perusahaan.

21. 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.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
30 September 2010 Dan 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

22. TANGGUNG JAWAB ATAS PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi ini yang diselesaikan pada tanggal 20 Oktober 2010.