

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

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
Dan Laporan Auditor Independen
(Mata Uang Indonesia)**

ANWAR & REKAN

Registered Public Accountants and
Business Advisors



RISTIA

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 2011 DAN 2010
PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Parningotan Okto Luther
Alamat Kantor : Gedung Ribens Autocars
Jln. RS Fatmawati No. 188, Jakarta12420
Alamat Domisili / sesuai KTP
atau Kartu Identitas lain : Jln. Aster No. 25 , RT/RW 15 / 01
Kecamatan Palmerah Jakarta
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Michella Ristiadewi
Alamat Kantor : Gedung Ribens Autocars
Jln. RS Fatmawati No. 188, Jakarta12420
Alamat Domisili / sesuai KTP
atau Kartu Identitas lain : Jln. Bukit Hijau IX No.2-4
Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Seluruh informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern pada PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 19 Maret 2012



Parningotan Okto Luther
Direktur Utama

Michella Ristiadewi
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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Mata Uang Indonesia)

Daftar Isi

	Halaman
Laporan Auditor Independen	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.....	1 - 3
Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian.....	4 - 5
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	6
Laporan Arus Kas Konsolidasian.....	7
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	8 - 44

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. AR/L-058/12

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

Kami telah mengaudit laporan posisi keuangan konsolidasian PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk (Perusahaan) dan Entitas Anak tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009 serta laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010. Laporan keuangan adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan berdasarkan audit kami.

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 yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dan Entitas Anak tanggal 31 Desember 2011, 2010 dan 1 Januari 2010/31 Desember 2009 serta hasil usaha dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Laporan posisi keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tanggal 1 Januari 2010/31 Desember 2009 disajikan guna mencerminkan dampak dari reklasifikasi akun "Kepentingan Nonpengendali" ke bagian ekuitas, di mana sebelumnya disajikan di antara liabilitas dan ekuitas, sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2c atas laporan keuangan konsolidasian. Penerapan ini sesuai dengan Buletin Teknis No. 7 tentang "Perubahan Penyajian Kepentingan Nonpengendali dan Dampaknya terhadap Periode Komparatif Laporan Keuangan" yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia pada tanggal 13 September 2011 serta ketentuan yang ditetapkan di dalam PSAK No. 1 (Revisi 2009) tentang "Penyajian Laporan Keuangan" manakala terdapat penyajian kembali ataupun reklasifikasi atas pos-pos dalam laporan keuangan.

Selain itu, sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 2b atas laporan keuangan konsolidasian, efektif 1 Januari 2011, Perusahaan dan Entitas Anak telah menerapkan beberapa PSAK baru ataupun revisi yang di antaranya adalah PSAK No. 1 (Revisi 2009) tentang "Penyajian Laporan Keuangan". Sehubungan dengan hal tersebut, manajemen telah mengubah susunan, penyajian dan pengungkapan di dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2010 guna menyesuaikan dengan laporan keuangan konsolidasian tahun 2011.

**KANTOR AKUNTAN PUBLIK
ANWAR & REKAN**



Anwar, CPA
Izin Akuntan Publik No. AP. 0627
19 Maret 2012

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2011, 2010 Dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>	<u>1 Januari 2010/ 31 Desember 2009</u>
ASET				
Kas dan setara kas	2e,2g,4,22	2.162.064.005	18.822.355.347	15.799.399.743
Aset keuangan yang tersedia untuk dijual	2e,2f,5,22	3.572.500.000	27.205.000.000	31.968.600.000
Piutang usaha - Pihak ketiga	2e,2f,6,22	5.161.424.980	4.279.085.882	3.235.505.223
Persediaan real estat	2i,2p,7	23.354.916.412	25.186.760.550	29.141.092.924
Biaya dibayar di muka		6.875.000	22.000.002	7.283.000
Penyertaan saham pada entitas asosiasi	2h,8	55.503.099.484	-	-
Tanah yang belum dikembangkan	2i,2p,9	45.362.581.812	41.494.882.464	38.693.927.264
Aset tetap – setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.423.557.965 pada 31 Desember 2011, Rp 1.345.796.921 pada 31 Desember 2010 dan Rp 1.236.498.134 pada 1 Januari 2010/31 Desember 2009	2j,2k,10	813.749.765	291.002.169	337.547.623
JUMLAH ASET		<u>135.937.211.458</u>	<u>117.301.086.414</u>	<u>119.183.355.777</u>

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
31 Desember 2011, 2010 Dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>	<u>1 Januari 2010/ 31 Desember 2009</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS				
Hutang usaha - Pihak ketiga	2e,11,22	1.852.563.920	2.025.832.882	791.152.294
Hutang lain-lain	2e,22	74.734.178	62.301.673	22.360.078
Hutang pajak	12	138.216.579	223.502.651	323.616.728
Beban masih harus dibayar	2e,13,22	267.828.073	224.702.720	191.417.593
Uang muka penjualan - Pihak ketiga	2o,14	5.868.441.871	3.353.260.084	2.432.290.903
Hutang pembiayaan konsumen	2e,15,22	-	15.819.256	40.227.554
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	2l,16	2.262.006.977	1.880.139.208	1.571.437.525
JUMLAH LIABILITAS		<u>10.463.791.598</u>	<u>7.785.558.474</u>	<u>5.372.502.675</u>

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
31 Desember 2011, 2010 Dan
1 Januari 2010/31 Desember 2009
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Desember 2011	31 Desember 2010	1 Januari 2010/ 31 Desember 2009
EKUITAS				
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				
Modal saham - Nilai nominal saham Seri A Rp 500 dan saham Seri B Rp 200				
Modal dasar				
- 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	17	143.344.500.000	143.344.500.000	143.344.500.000
Biaya emisi saham	2e,2m	(1.611.076.661)	(1.611.076.661)	(1.611.076.661)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	2n	(156.057.830)	(156.057.830)	(156.057.830)
Kerugian yang belum direalisasi atas perubahan nilai wajar dari aset keuangan yang tersedia untuk dijual	2e,5	(14.521.676.979)	(44.440.007.384)	(39.676.407.384)
Saldo laba (defisit)				
Telah ditentukan penggunaannya	18	2.300.000.000	2.300.000.000	2.300.000.000
Belum ditentukan penggunaannya		(3.889.625.610)	10.070.469.092	9.601.811.188
Sub-jumlah		125.466.062.920	109.507.827.217	113.802.769.313
Kepentingan Nonpengendali	2c	7.356.940	7.700.723	8.083.789
JUMLAH EKUITAS - BERSIH		125.473.419.860	109.515.527.940	113.810.853.102
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS - BERSIH		135.937.211.458	117.301.086.414	119.183.355.777

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2011	2010
PENJUALAN BERSIH	2o,19	15.724.942.574	15.781.552.358
BEBAN POKOK PENJUALAN	2o,20	8.337.433.862	9.061.135.576
LABA KOTOR		7.387.508.712	6.720.416.782
BEBAN USAHA	2o,21		
Penjualan		971.590.768	874.516.636
Umum dan administrasi		7.438.790.159	5.701.758.975
Jumlah Beban Usaha		8.410.380.927	6.576.275.611
LABA (RUGI) USAHA		(1.022.872.215)	144.141.171
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	2o		
Penghasilan bunga - bersih		2.505.960.151	1.145.300.215
Laba penjualan aset tetap	2j,10	149.856.664	-
Kerugian yang direalisasi atas penjualan aset keuangan yang tersedia untuk dijual	2e,5	(14.250.282.905)	-
Lain-lain - bersih		(554.987.151)	(32.088.930)
Jumlah Penghasilan (Beban) Lain-lain – Bersih		(12.149.453.241)	1.113.211.285
LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		(13.172.325.456)	1.257.352.456
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2q,12	788.113.029	789.077.618
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN		(13.960.438.485)	468.274.838

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2011	2010
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN (lanjutan)		(13.960.438.485)	468.274.838
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN	2e,5		
Penyesuaian reklasifikasi atas kerugian yang belum direalisasi dari perubahan nilai wajar aset keuangan yang tersedia untuk dijual		31.787.080.405	-
Kerugian yang belum direalisasi atas perubahan nilai wajar dari aset keuangan yang tersedia untuk dijual		(1.868.750.000)	(4.763.600.000)
JUMLAH PENDAPATAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN		29.918.330.405	(4.763.600.000)
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		15.957.891.920	(4.295.325.162)
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA			
Pemilik entitas induk		(13.960.094.702)	468.657.904
Kepentingan nonpengendali		(343.783)	(383.066)
JUMLAH		(13.960.438.485)	468.274.838
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA			
Pemilik entitas induk		15.958.235.703	(4.294.942.096)
Kepentingan nonpengendali		(343.783)	(383.066)
JUMLAH		15.957.891.920	(4.295.325.162)
LABA (RUGI) BERSIH PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	2r	(42,73)	1,43

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk

	Modal Saham	Biaya Emisi Saham	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	Kerugian Yang Belum Direalisasi Atas Perubahan Nilai Wajar Dari Aset Keuangan Yang Tersedia Untuk Dijual	Saldo Laba (Defisit)		Jumlah	Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas - Bersih
					Telah Ditetapkan Penggunaannya	Belum Ditetapkan Penggunaannya			
Saldo 1 Januari 2010	143.344.500.000	(1.611.076.661)	(156.057.830)	(39.676.407.384)	2.300.000.000	9.601.811.188	113.802.769.313	8.083.789	113.810.853.102
Laba bersih tahun 2010	-	-	-	-	-	468.657.904	468.657.904	(383.066)	468.274.838
Pendapatan komprehensif lain (lihat Catatan 2b dan 5)	-	-	-	(4.763.600.000)	-	-	(4.763.600.000)	-	(4.763.600.000)
Saldo 31 Desember 2010	143.344.500.000	(1.611.076.661)	(156.057.830)	(44.440.007.384)	2.300.000.000	10.070.469.092	109.507.827.217	7.700.723	109.515.527.940
Rugi bersih tahun 2011	-	-	-	-	-	(13.960.094.702)	(13.960.094.702)	(343.783)	(13.960.438.485)
Pendapatan komprehensif lain (lihat Catatan 2b dan 5)	-	-	-	29.918.330.405	-	-	29.918.330.405	-	29.918.330.405
Saldo 31 Desember 2011	143.344.500.000	(1.611.076.661)	(156.057.830)	(14.521.676.979)	2.300.000.000	(3.889.625.610)	125.466.062.920	7.356.940	125.473.419.860

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2011	2010
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan		17.357.785.263	15.658.940.880
Pembayaran kas kepada:			
Kontraktor dan pemasok		(10.546.558.034)	(6.673.077.814)
Karyawan dan pihak-pihak lainnya		(7.909.269.910)	(6.112.979.767)
Kas yang dihasilkan dari (digunakan untuk) operasi		(1.098.042.681)	2.872.883.299
Penghasilan bunga - bersih		2.505.960.151	1.145.300.215
Pembayaran pajak penjualan final	12	(748.337.056)	(908.066.279)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi		659.580.414	3.110.117.235
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Hasil penjualan aset keuangan yang tersedia untuk dijual	5	39.581.797.500	-
Hasil penjualan aset tetap	10	177.000.000	-
Perolehan aset keuangan yang tersedia untuk dijual	5	(281.250.000)	-
Perolehan aset tetap	10	(781.600.000)	(62.753.333)
Penyertaan saham pada entitas asosiasi	8	(56.000.000.000)	-
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(17.304.052.500)	(62.753.333)
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS PENDANAAN			
Pembayaran hutang pembiayaan konsumen		(15.819.256)	(24.408.298)
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS		(16.660.291.342)	3.022.955.604
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		18.822.355.347	15.799.399.743
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		2.162.064.005	18.822.355.347

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum

PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta No. 114 tanggal 22 Mei 1985 yang dibuat di hadapan Notaris Lieke Lianadevi Tukgali, S.H., yang kemudian diubah berdasarkan Akta No. 30 tanggal 14 Oktober 1985 dari Notaris yang sama mengenai perubahan maksud dan tujuan Perusahaan. Akta Pendirian dan perubahan tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-31.HT.01.01.Th.86 tanggal 4 Januari 1986 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 70, Tambahan No. 3745 tanggal 2 September 1997.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 70 tanggal 24 Juni 2011 yang dibuat di hadapan Notaris Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., antara lain sehubungan dengan 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-0069438.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 22 Agustus 2011.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama bergerak dalam bidang real estat dan kontraktor. Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah sebagai pengembang (*developer*) untuk perumahan Bintang Metropole dan Mahkota Simprug yang masing-masing berlokasi di Bekasi dan Tangerang.

Perusahaan berkedudukan di Gedung Ribens Autocars, Jalan R.S. Fatmawati No. 188, Jakarta Selatan dan mulai beroperasi secara komersial pada bulan Februari 1994.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 4 Desember 1997, Perusahaan telah memperoleh Surat Pernyataan Efektif No. S-2786/PM/1997 dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) untuk melakukan Penawaran Umum Perdana sejumlah 70.000.000 saham biasa 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 (BEJ)] 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 BEJ melalui Pengumuman No. PENG-140/BEJ.EEM/09-2000 tanggal 19 September 2000.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

c. Komisaris, Direksi, Komite Audit serta Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 adalah sebagai berikut:

2011	
<u>Dewan Komisaris</u>	
Komisaris Utama	: Richard Rachmadi Wiriahardja
Komisaris	: Maria Florentina Tulolo
Komisaris Independen	: Rosa Lestari Putri
<u>Dewan Direksi</u>	
Direktur Utama	: Parningotan Okto Luther
Direktur	: Michella Ristiadewi
Direktur	: Supadmi
2010	
<u>Dewan Komisaris</u>	
Komisaris Utama	: Richard Rachmadi Wiriahardja
Komisaris	: Maria Florentina Tulolo
Komisaris Independen	: Rosa Lestari Putri
<u>Dewan Direksi</u>	
Direktur Utama	: Parningotan Okto Luther
Direktur	: Diding Wahidin
Direktur	: Michella Ristiadewi

Adapun susunan komite audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 adalah sebagai berikut:

Ketua	: Rosa Lestari Putri
Anggota	: Nobel Alamsyah Fitri Afiaty Handayani

d. Imbalan Kerja Manajemen Kunci

Manajemen kunci Perusahaan adalah Dewan Direksi dan Dewan Komisaris sebagaimana diungkapkan pada Catatan 1c. Ringkasan jumlah imbalan kerja manajemen kunci tersebut adalah sebagai berikut:

	2011	2010
Imbalan jangka pendek	960.720.000	931.925.000
Imbalan pasca kerja jangka panjang (lihat Catatan 2l dan 16)	203.109.719	-
Jumlah	1.163.829.719	931.925.000
% terhadap jumlah beban usaha	13,8%	14,2%

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

d. Imbalan Kerja Manajemen Kunci (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, jumlah keseluruhan karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anak masing-masing adalah sebanyak 52 dan 55 orang (tidak diaudit).

e. Entitas Anak

Ringkasan informasi mengenai Entitas Anak yang dikonsolidasikan ke dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 adalah sebagai berikut:

Nama Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Persentase Kepemilikan	Bidang Usaha	Tahun Awal Kegiatan Komersial	Jumlah Aset Sebelum Konsolidasi	
					2011	2010
PT Bhaskara Mutu Sentosa (PT BMS)	Jakarta	99,93%	Pengembangan tanah di Tangerang	Belum beroperasi	18.698.951.871	18.709.957.202

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI UTAMA

a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) serta peraturan terkait yang diterbitkan oleh Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) (sepanjang tidak bertentangan dengan PSAK ataupun ISAK).

b. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian tahun 2011 disusun dengan mengacu kepada PSAK No. 1 (Revisi 2009) tentang "Penyajian Laporan Keuangan" yang memperkenalkan pengungkapan baru mengenai, antara lain, penyajian laporan posisi keuangan awal periode komparatif apabila memenuhi kondisi tertentu, sumber estimasi ketidakpastian dan pertimbangan, pengelolaan permodalan, konsep pendapatan komprehensif lain, serta pernyataan kepatuhan terhadap SAK. PSAK tersebut diterapkan efektif 1 Januari 2011 dan sehubungan dengan hal tersebut, susunan, penyajian dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2010 telah diubah untuk menyesuaikan dengan laporan keuangan konsolidasian tahun 2011. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak juga mencakup laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 1 Januari 2010/31 Desember 2009 terkait dengan reklasifikasi akun "Kepentingan Nonpengendali" (lihat Catatan 2c).

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian tahun 2011 konsisten dengan tahun sebelumnya, kecuali untuk hal-hal yang terkait dengan penerapan beberapa PSAK dan ISAK (baru ataupun revisi) yang berlaku efektif 1 Januari 2011 sebagaimana diungkapkan pada kebijakan akuntansi masing-masing akun berikut.

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI UTAMA (lanjutan)

b. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Efektif 1 Januari 2011, Perusahaan telah menerapkan PSAK No. 2 (Revisi 2009) tentang "Laporan Arus Kas" dan penerapan tersebut tidak memiliki pengaruh yang berarti terhadap penyusunan laporan arus kas konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak. Laporan arus kas konsolidasian tersebut disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) di mana arus kas dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Laporan posisi keuangan konsolidasian 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 konsolidasian adalah Rupiah yang juga sekaligus merupakan mata uang fungsional.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Efektif 1 Januari 2011, Perusahaan telah menerapkan secara retrospektif PSAK No. 4 (Revisi 2009) tentang "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri", kecuali untuk beberapa hal yang telah diatur untuk diterapkan secara prospektif.

PSAK tersebut mengatur antara lain tentang penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk sekelompok entitas yang berada dalam pengendalian suatu entitas induk, dan akuntansi untuk investasi pada entitas anak, pengendalian bersama entitas, dan entitas asosiasi ketika laporan keuangan tersendiri disajikan sebagai informasi tambahan.

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan, selaku entitas induk, dan seluruh Entitas Anak sebagai suatu kelompok usaha (lihat Catatan 1e). Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki, baik secara langsung ataupun tidak langsung, lebih dari setengah (50%) kekuasaan suara pada entitas anak.

Penghasilan dan beban entitas anak dimasukkan ke dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal ketika Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal ketika Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk tiap transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa.

Seluruh saldo, penghasilan dan beban intra kelompok usaha yang material, termasuk keuntungan atau kerugian dari transaksi intra kelompok usaha yang masih diakui sebagai bagian dari aset seperti misalnya dalam akun persediaan dan aset tetap (jika ada) dieliminasi secara penuh untuk mencerminkan informasi keuangan kelompok usaha sebagai suatu entitas ekonomi tunggal.

Seluruh bagian ekuitas dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan, baik secara langsung ataupun tidak langsung, kepada Perusahaan dicerminkan sebagai "Kepentingan Nonpengendali" (KNP) yang disajikan sebagai bagian dari ekuitas namun terpisah dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk. Saldo KNP meliputi jumlah KNP pada tanggal kombinasi bisnis awal dan bagian KNP atas perubahan ekuitas sejak tanggal kombinasi bisnis tersebut.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI UTAMA (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Seluruh laba atau rugi komprehensif diatribusikan kepada Perusahaan dan KNP, bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

Ketika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Perusahaan pada tanggal hilangnya pengendalian tersebut:

- menghentikan pengakuan nilai tercatat aset dan liabilitas entitas anak,
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP,
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima dan distribusi saham,
- mengakui setiap sisa investasi pada entitas anak pada nilai wajarnya,
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian yang dapat diatribusikan pada Perusahaan, dan
- mereklasifikasi bagian Perusahaan atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lain ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

Penerapan PSAK ini memberikan pengaruh terhadap penyajian akun KNP ke dalam ekuitas yang sebelumnya disajikan di antara liabilitas dan ekuitas dengan nama "Hak Minoritas atas Aset Neto Entitas Anak yang Dikonsolidasikan". Sehubungan dengan reklasifikasi akun KNP tersebut, Perusahaan telah menyajikan laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 1 Januari 2010/31 Desember 2009 sebagai bagian dari komponen laporan keuangan konsolidasian yang lengkap guna memenuhi ketentuan dalam Buletin Teknis No. 7 tentang "Perubahan Penyajian Kepentingan Nonpengendali dan Dampaknya Terhadap Periode Komparatif Laporan Keuangan" yang diterbitkan oleh DSAK-IAI pada tanggal 13 September 2011 serta PSAK No. 1 (Revisi 2009) tentang "Penyajian Laporan Keuangan" manakala terdapat penyajian kembali ataupun reklasifikasi atas pos-pos dalam laporan keuangan.

Sebelum menerapkan PSAK No. 4 (Revisi 2009) ini, ketika kerugian yang menjadi bagian pemegang saham minoritas pada suatu entitas anak melebihi bagiannya dalam modal disetor, kelebihan tersebut dan kerugian lebih lanjut yang menjadi bagian pemegang saham minoritas, dibebankan kepada Perusahaan sebagai pemegang saham mayoritas (kecuali apabila pemegang saham minoritas memiliki kepentingan jangka panjang lainnya pada entitas anak tersebut atau terdapat kewajiban yang mengikat untuk menutupi kerugian tersebut dan pemegang saham minoritas mampu memenuhi kewajibannya). Apabila pada tahun selanjutnya entitas anak melaporkan laba, maka laba tersebut terlebih dahulu dialokasikan kepada Perusahaan sebagai pemegang saham mayoritas sampai seluruh bagian kerugian pemegang saham minoritas yang dibebankan pada Perusahaan dapat dipulihkan.

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Efektif 1 Januari 2010, Perusahaan dan Entitas Anak telah menerapkan lebih dini PSAK No. 7 (Revisi 2010) tentang "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". PSAK ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI UTAMA (lanjutan)

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi (lanjutan)

Berdasarkan PSAK ini,

- (1) Orang atau anggota keluarga terdekatnya dikatakan memiliki relasi dengan Perusahaan dan Entitas Anak jika orang tersebut:
 - (i) memiliki pengendalian ataupun pengendalian bersama terhadap Perusahaan dan entitas anak;
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan terhadap Perusahaan dan Entitas Anak; atau
 - (iii) merupakan personil manajemen kunci dari Perusahaan dan Entitas Anak ataupun entitas induk Perusahaan.

- (2) Suatu entitas memiliki relasi dengan Perusahaan jika memenuhi salah satu dari hal berikut ini:
 - (i) Entitas tersebut dengan Perusahaan dan Entitas Anak adalah anggota dari kelompok usaha yang sama;
 - (ii) Merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dari Perusahaan dan Entitas Anak (atau entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut merupakan anggota suatu kelompok usaha di mana Perusahaan dan Entitas Anak adalah anggota dari kelompok usaha tersebut)
 - (iii) Entitas tersebut dengan Perusahaan dan Entitas Anak adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama
 - (iv) Satu entitas yang merupakan ventura bersama dari Perusahaan dan Entitas Anak serta entitas lain yang merupakan entitas asosiasi dari Perusahaan dan Entitas Anak
 - (v) Perusahaan yang merupakan suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Perusahaan dan entitas anak atau entitas yang terkait dengan Perusahaan dan Entitas Anak. Jika Perusahaan dan Entitas Anak adalah penyelenggara program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan Perusahaan dan Entitas Anak.
 - (vi) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam angka (1) di atas
 - (vii) Orang yang diidentifikasi dalam angka (1)(i) memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas atau personil manajemen kunci dari entitas tersebut (atau entitas induk dari entitas)

Seluruh transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi (jika ada) diungkapkan di dalam Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.

e. Instrumen Keuangan

Efektif 1 Januari 2010, Perusahaan dan Entitas Anak telah menerapkan secara prospektif PSAK No. 50 (Revisi 2006) tentang "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan" dan PSAK No. 55 (Revisi 2006) tentang "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran". Dampak penyesuaian signifikan yang timbul dari penerapan PSAK tersebut (jika ada) seluruhnya dibebankan pada saldo laba awal tahun 2010.

Aset Keuangan

Aset keuangan diakui apabila Perusahaan dan Entitas Anak memiliki hak kontraktual untuk menerima kas atau aset keuangan lainnya dari entitas lain. Seluruh pembelian atau penjualan aset keuangan secara reguler diakui dengan menggunakan akuntansi tanggal perdagangan yaitu tanggal di mana Perusahaan dan Entitas Anak berketetapan untuk membeli atau menjual suatu aset keuangan.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI UTAMA (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran pada Saat Pengakuan Awal Aset Keuangan

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi (*fair value through profit and loss*) (FVTPL). Aset keuangan yang diukur pada FVTPL pada saat pengakuan awal juga diukur sebesar nilai wajar, namun biaya transaksi yang timbul seluruhnya akan langsung dibebankan ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Pengukuran setelah Pengakuan Awal Aset Keuangan

Pengukuran setelah pengakuan awal tergantung pada bagaimana aset keuangan tersebut dikategorikan di mana aset tersebut dapat dikelompokkan ke dalam 4 kategori berikut:

- (i) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi (FVTPL) di mana aset tersebut diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal ditetapkan oleh manajemen (apabila memenuhi kriteria-kriteria tertentu) untuk diukur pada kelompok ini. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika, antara lain, diperoleh atau dimiliki terutama untuk dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat.

Aset keuangan dalam kelompok ini diukur pada nilai wajarnya dan seluruh keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar tersebut, termasuk bunga dan dividen, diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Perusahaan dan Entitas Anak tidak memiliki aset keuangan yang dikelompokkan pada kategori ini.

- (ii) Pinjaman yang diberikan dan piutang (*loan and receivable*) di mana merupakan aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak memiliki kuotasi di pasar aktif. Kelompok aset keuangan ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

Kelompok aset keuangan ini meliputi akun kas dan setara kas serta akun piutang usaha.

- (iii) Aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo (*held to maturity*) yaitu aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan serta Perusahaan ataupun Entitas Anak memiliki intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo. Kelompok aset ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

Perusahaan dan Entitas Anak tidak memiliki aset keuangan yang dikelompokkan pada kategori ini.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI UTAMA (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah Pengakuan Awal Aset Keuangan (lanjutan)

- (iv) Aset keuangan yang tersedia untuk dijual (*available for sale*) adalah aset keuangan non-derivatif yang tidak dikelompokkan ke dalam tiga kategori di atas. Perubahan nilai wajar aset keuangan ini diakui sebagai pendapatan komprehensif lain sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya. Kerugian akibat penurunan nilai atau perubahan nilai tukar langsung diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Pada saat penghentian pengakuan, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam pendapatan komprehensif lain harus disajikan sebagai penyesuaian reklasifikasi dan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Seluruh akun investasi pada saham yang diperdagangkan di bursa efek dikelompokkan pada kategori ini.

Penghentian Pengakuan atas Aset Keuangan

Pengakuan aset keuangan dihentikan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut telah berakhir atau Perusahaan dan Entitas Anak telah, secara substansial, mengalihkan aset keuangan tersebut berikut dengan seluruh risiko dan manfaat yang terkait kepada entitas lain.

Pada saat penghentian aset keuangan, selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari 1) pembayaran yang diterima (termasuk aset baru yang diperoleh dikurangi liabilitas baru yang ditanggung) dan 2) keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam ekuitas, harus diakui sebagai laba atau rugi.

Liabilitas Keuangan

Perusahaan dan Entitas Anak mengakui liabilitas keuangan pada saat timbulnya liabilitas kontraktual untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lainnya kepada entitas lain.

Pengakuan dan Pengukuran Liabilitas Keuangan

Pada saat pengakuan awal, dalam hal liabilitas keuangan tidak diukur pada FVTPL, liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Setelah pengakuan awal, Perusahaan dan Entitas Anak mengukur seluruh liabilitas keuangan, yang meliputi seluruh akun hutang (kecuali hutang pajak) dan akun beban yang masih harus dibayar, pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Perusahaan tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL.

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas kontraktual telah dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI UTAMA (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya.

Instrumen keuangan merupakan instrumen ekuitas, jika dan hanya jika, tidak terdapat liabilitas kontraktual untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lainnya kepada entitas lain.

Biaya transaksi yang timbul dari transaksi ekuitas, sepanjang dapat diatribusikan secara langsung dengan transaksi ekuitas tersebut, dicatat sebagai pengurang ekuitas (setelah dikurangi dengan manfaat pajak penghasilan yang terkait).

Saling Hapus Antar Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, 1) Perusahaan dan Entitas Anak saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum dengan entitas lain untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan 2) berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajibannya secara simultan.

Estimasi Nilai Wajar

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan harga kuotasi di pasar aktif yang berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

Apabila pasar untuk suatu instrumen keuangan tidak aktif, Perusahaan dan Entitas Anak dapat menetapkan nilai wajar dengan menggunakan teknik penilaian yang meliputi penggunaan transaksi pasar wajar terkini antar pihak-pihak yang mengerti, referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen yang secara substansial sama, analisis arus kas yang didiskonto dan model penetapan harga opsi.

f. Penurunan Nilai dan Tidak Tertagihnya Aset Keuangan

Sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2006) (lihat Catatan 2e), seluruh aset keuangan, kecuali yang diukur pada FVTPL, dievaluasi terhadap kemungkinan penurunan nilai. Dalam kaitannya dengan hal tersebut, pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, manajemen mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai dan kerugian penurunan nilai diakui, jika dan hanya jika, terdapat bukti yang objektif mengenai penurunan nilai sebagai akibat dari salah satu atau lebih peristiwa merugikan, yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan atau kelompok aset keuangan, yang berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan, di mana dapat diestimasi secara handal.

Bukti objektif penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam memiliki kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan pada saat data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, seperti meningkatnya tunggakan atau suatu kondisi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI UTAMA (lanjutan)

f. Penurunan Nilai dan Tidak Tertagihnya Aset Keuangan (lanjutan)

Kerugian penurunan nilai atas aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi diakui sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif pada saat pengakuan awal dari aset tersebut. Nilai tercatat aset keuangan tersebut, disajikan setelah dikurangi baik secara langsung maupun menggunakan pos penyisihan. Kerugian yang terjadi diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Manajemen pertama kali akan menentukan bukti objektif penurunan nilai individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual. Jika tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai aset keuangan individual, terlepas aset tersebut signifikan ataupun tidak, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan dengan risiko kredit yang serupa dan menentukan penurunan nilai secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya diakui secara individual, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Apabila terjadi penurunan untuk aset keuangan yang tersedia untuk dijual, kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam pendapatan komprehensif lain harus dikeluarkan dan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, meskipun aset keuangan tersebut belum dihentikan pengakuannya.

g. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari saldo 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.

h. Penyertaan Saham pada Entitas Asosiasi

Perusahaan menerapkan PSAK No. 15 (Revisi 2009) tentang "Investasi pada Entitas Asosiasi". PSAK ini mengatur akuntansi investasi dalam entitas asosiasi dalam hal penentuan pengaruh signifikan, metode akuntansi yang harus diterapkan dan penurunan nilai investasi.

Investasi Perusahaan pada entitas asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Perusahaan mempunyai pengaruh signifikan dengan persentase pemilikan paling sedikit 20% tetapi tidak lebih dari 50%. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Perusahaan atas laba atau rugi bersih, dan penerimaan dividen dari *investee* sejak tanggal perolehan.

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI UTAMA (lanjutan)

h. Penyertaan Saham pada Entitas Asosiasi (lanjutan)

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

i. Aset Real Estat

Aset real estat meliputi 1) persediaan real estat yaitu bangunan rumah dalam penyelesaian, kavling tanah dan bangunan rumah yang tersedia untuk dijual serta 2) tanah yang sedang dan/atau belum dikembangkan (jika ada) di mana seluruhnya dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*).

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah pra-pengembangan ditambah dengan biaya pengembangan langsung, kapitalisasi biaya pinjaman dan biaya tidak langsung lainnya yang dapat diatribusikan pada pengembangan aset real estat (lihat Catatan 2p).

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah kapitalisasi biaya pinjaman dan biaya lainnya sehubungan dengan perolehan tanah. Akumulasi biaya tersebut akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah dimulai (lihat Catatan 2p).

Biaya perolehan bangunan rumah yang sedang dikonstruksi meliputi biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek, biaya tidak langsung lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan proyek dan kapitalisasi biaya pinjaman (lihat Catatan 2p).

j. Aset Tetap

Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2007) tentang "Aset Tetap" dan memilih model biaya sebagai kebijakan akuntansi untuk pengukuran 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 konsolidasian.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI UTAMA (lanjutan)

j. Aset Tetap (lanjutan)

Seluruh biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian 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 komprehensif konsolidasian tahun berjalan.

k. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Efektif 1 Januari 2011, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan secara prospektif PSAK No. 48 (Revisi 2009) tentang "Penurunan Nilai Aset". Sesuai dengan PSAK ini, pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan dan Entitas Anak menilai apakah terdapat indikasi suatu aset non-keuangan mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Perusahaan dan Entitas Anak membuat estimasi formal jumlah terpulihkan (*recoverable amount*) atas aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara 1) nilai wajar aset atau unit penghasil kas (UPK) dikurangi biaya untuk menjual dengan 2) nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Sedangkan dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Perusahaan dan Entitas Anak menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar yang tersedia.

Apabila nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Penilaian dilakukan pada setiap akhir tahun pelaporan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, setelah dikurangi penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi komprehensif konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI UTAMA (lanjutan)

i. Liabilitas Diestimasi atas Imbalan Kerja Karyawan

Sesuai dengan PSAK No. 24 (Revisi 2004) tentang “Imbalan Kerja”, Perusahaan dan Entitas Anak mencatat liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan sesuai dengan Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003 tentang “Ketenagakerjaan”.

Perhitungan estimasi imbalan pasca kerja tersebut dilakukan dengan menggunakan metode aktuarial *Projected Unit Credit*. Akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui yang melebihi 10% dari nilai kini liabilitas imbalan pasti diakui secara garis lurus selama rata-rata sisa masa kerja yang diperkirakan dari para pekerja dalam program tersebut. Biaya jasa lalu dibebankan langsung apabila imbalan tersebut telah menjadi hak (*vested*), dan sebaliknya akan diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama periode rata-rata sampai imbalan tersebut menjadi *vested*.

Jumlah yang diakui sebagai liabilitas imbalan pasti pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti yang disesuaikan dengan keuntungan atau kerugian aktuarial yang belum diakui serta biaya jasa lalu yang belum diakui.

m. Biaya Emisi Saham

Biaya emisi saham merupakan biaya yang terjadi dalam rangka penawaran umum saham Perusahaan kepada masyarakat (lihat Catatan 1b). Biaya emisi saham tersebut disajikan sebagai pengurang pada bagian ekuitas sesuai dengan PSAK No. 50 (Revisi 2006) (lihat Catatan 2e) dan Peraturan BAPEPAM mengenai “Pedoman Penyajian Laporan keuangan”.

n. 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, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya antar entitas sepengendali. Selisih nilai pengalihan dengan nilai buku sehubungan dengan transaksi antar entitas sepengendali disajikan dalam akun “Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali” sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Saldo akun “Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali” dapat berubah pada saat adanya transaksi resiprokal antara entitas sepengendali yang sama, peristiwa kuasi reorganisasi, hilangnya status substansi sepengendalian antara entitas yang pernah bertransaksi serta pelepasan aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya (yang mendasari terjadinya selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tersebut) kepada pihak ketiga.

o. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI UTAMA (lanjutan)

o. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

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 laporan posisi keuangan konsolidasian.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

p. 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 ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI UTAMA (lanjutan)

p. 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 laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun berjalan. Atas perbedaan yang terjadi manajemen akan melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian 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 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.

q. Pajak Penghasilan

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah (PP) No. 71/2008 yang ditetapkan pada tanggal 4 November 2008, efektif 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan/atau bangunan untuk pengembang real estat dikenakan pajak final sebesar 5% yang dihitung dari nilai penjualan atau pengalihan.

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas 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 komprehensif konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau hutang pajak.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI UTAMA (lanjutan)

r. Laba (Rugi) Bersih per Saham

Sesuai dengan PSAK No. 56 tentang "Laba per Saham", laba (rugi) bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan. Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 masing-masing adalah sebanyak 326.722.500 saham.

Selama tahun pelaporan, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif sehingga laba (rugi) bersih per saham dilusian tidak dihitung ataupun disajikan di dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

s. Informasi Segmen

PSAK No. 5 (Revisi 2009) tentang "Segmen Operasi" yang berlaku efektif 1 Januari 2011 mengatur pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan konsolidasian untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi di mana entitas beroperasi. Penerapan PSAK ini tidak memberikan pengaruh yang berarti terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Segmen adalah bagian khusus dari Perusahaan dan Entitas Anak yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya. Informasi mengenai segmen disusun dan dikelompokkan sesuai dengan kebutuhan analisis manajemen.

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

t. Penerapan Revisi Standar Akuntansi Lainnya

Selain beberapa revisi PSAK yang telah disebutkan di muka, efektif 1 Januari 2011, Perusahaan dan Entitas Anak juga telah menerapkan beberapa PSAK lain yang relevan dengan pelaporan keuangan. Meskipun relevan namun secara keseluruhan penerapan tersebut tidak memiliki pengaruh berarti terhadap laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak. PSAK tersebut adalah:

- PSAK No. 8 (Revisi 2010) tentang "Peristiwa Setelah Periode Pelaporan" yang memberikan panduan kapan entitas menyesuaikan laporan keuangan untuk peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan dan pengungkapan yang perlu dibuat terkait dengan peristiwa tersebut.
- PSAK No. 23 (Revisi 2010) tentang "Pendapatan" yang mengatur secara lebih luas perlakuan akuntansi atas pendapatan yang timbul dari transaksi dan kejadian tertentu.
- PSAK No. 25 (Revisi 2009) tentang "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" yang menentukan kriteria dalam pemilihan dan perubahan kebijakan akuntansi, berikut dengan perlakuan akuntansi dan pengungkapan atas perubahan kebijakan akuntansi, perubahan estimasi akuntansi dan koreksi kesalahan. PSAK ini dimaksudkan untuk meningkatkan relevansi, keandalan dan daya banding pelaporan keuangan.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN MANAJEMEN DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang akan mempengaruhi jumlah-jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan serta pengungkapan liabilitas kontinjensi pada tiap-tiap akhir periode laporan keuangan konsolidasian. Pertimbangan dan estimasi yang digunakan dalam mempersiapkan laporan keuangan konsolidasian ditelaah secara berkala berdasarkan pengalaman historis dan faktor-faktor lainnya, termasuk ekspektasi dari kejadian-kejadian di masa depan yang mungkin terjadi. Namun, hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi. Ketidakpastian atas asumsi serta estimasi tersebut dapat menimbulkan hasil yang memerlukan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset atau liabilitas yang terpengaruh di masa depan.

a. Pertimbangan Manajemen

Pertimbangan klasifikasi aset dan liabilitas keuangan (yang dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi) memiliki pengaruh signifikan atas jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian. Klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset dan liabilitas keuangan mempertimbangkan bahwa definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2006) telah dipenuhi. Tiap-tiap klasifikasi memberikan dampak pengukuran yang berbeda-beda (lihat Catatan 2e).

b. Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama terkait masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode berikutnya, diungkapkan di bawah ini. Perusahaan dan Entitas Anak mendasarkan asumsi dan estimasi pada acuan yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Situasi saat ini dan asumsi mengenai perkembangan di masa depan, dapat berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Perusahaan dan Entitas Anak. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Liabilitas Diestimasi atas Imbalan Kerja Karyawan

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

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan dapat mempengaruhi secara material jumlah liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja karyawan. Nilai tercatat liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 adalah masing-masing sebesar Rp 2.262.006.977 dan Rp 1.880.139.208 (lihat Catatan 16).

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN MANAJEMEN DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

b. Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 5 sampai dengan 20 tahun. Angka ini merupakan estimasi umur yang secara umum diharapkan. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan dapat direvisi. Nilai tercatat bersih aset tetap konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 masing-masing adalah sebesar Rp 813.749.765 dan Rp 291.002.169. Sedangkan biaya penyusutan aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 231.709.068 dan Rp 109.298.787 (lihat Catatan 10)

Pajak Penghasilan

Perusahaan dan Entitas Anak selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara *self assessment* berdasarkan estimasi terbaik dengan mengacu pada peraturan yang berlaku. Perhitungan tersebut dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktur Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terhutang atau ketika sampai dengan jangka waktu 5 tahun (masa daluwarsa pajak) tidak ada ketetapan pajak yang diterbitkan. Perbedaan jumlah pajak penghasilan yang terhutang dapat disebabkan oleh beberapa hal, seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu.

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

	2011	2010
Kas	2.975.000	2.975.000
Bank		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.025.927.866	454.788.628
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	349.288.241	231.095.033
PT Bank Rakyat Indonesia Syariah	316.127.157	437.117.573
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	199.156.303	-
PT Bank Central Asia Tbk	99.068.337	37.821.486
PT Bank CIMB Niaga Tbk	73.435.819	72.632.587
PT Bank Pan Indonesia Tbk	64.796.843	91.631.267
PT Bank DKI Syariah	13.850.281	4.672.020
PT Bank Victoria International Tbk	12.959.473	484.897.761

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Bank (lanjutan)		
PT Bank Sinarmas Tbk	4.478.685	-
PT Bank Windu Kentjana International Tbk	-	4.723.992
Sub-jumlah	<u>2.159.089.005</u>	<u>1.819.380.347</u>
Deposito berjangka		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	12.500.000.000
PT Bank Victoria International Tbk	-	4.500.000.000
Sub-jumlah	<u>-</u>	<u>17.000.000.000</u>
Jumlah	<u>2.162.064.005</u>	<u>18.822.355.347</u>

Saldo deposito berjangka pada tanggal 31 Desember 2010 seluruhnya ditempatkan dalam mata uang Rupiah dengan suku bunga tahunan yang berkisar antara 7% dengan kondisi diperpanjang secara otomatis (*Automatic Roll Over*).

Tidak terdapat pembatasan atas penggunaan dana kas dan setara kas di atas dan juga tidak ada penempatan kas dan setara kas pada pihak-pihak berelasi.

5. ASET KEUANGAN YANG TERSEDIA UNTUK DIJUAL

Akun ini merupakan investasi saham pada PT Citra Kebun Raya Agri Tbk (CKRA), PT Golden Energy Mines Tbk (GEMS) dan PT Royal Oak Development Asia Tbk (RODA), yang seluruhnya dikelompokkan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual. Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, rincian jumlah investasi saham tersebut berikut dengan persentase kepemilikannya adalah sebagai berikut:

	<u>% Kepemilikan</u>	<u>Biaya Perolehan</u>	<u>Kerugian Yang Belum Direalisasi Atas Perubahan Nilai Wajar</u>	<u>Nilai Wajar Berdasarkan Harga Kuotasi</u>
<u>Tahun 2011</u>				
CKRA	1,188%	17.812.926.979	(14.512.926.979)	3.300.000.000
GEMS	0,002%	281.250.000	(8.750.000)	272.500.000
		<u>18.094.176.979</u>	<u>(14.521.676.979)</u>	<u>3.572.500.000</u>

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. ASET KEUANGAN YANG TERSEDIA UNTUK DIJUAL (lanjutan)

	<u>% Kepemilikan</u>	<u>Biaya Perolehan</u>	<u>Kerugian Yang Belum Direalisasi Atas Perubahan Nilai Wajar</u>	<u>Nilai Wajar Berdasarkan Harga Kuotasi</u>
<u>Tahun 2010</u>				
CKRA	1,19%	17.812.926.979	(12.652.926.979)	5.160.000.000
RODA	3,27%	53.832.080.405	(31.787.080.405)	22.045.000.000
		71.645.007.384	(44.440.007.384)	27.205.000.000

Pada tanggal 1 Maret 2011, Perusahaan telah menjual seluruh investasi saham di RODA melalui mekanisme perdagangan di bursa. Rincian kerugian yang timbul sehubungan dengan penjualan investasi saham tersebut adalah sebagai berikut:

Hasil penjualan saham RODA	39.581.797.500
Dikurangi biaya perolehan	53.832.080.405
Kerugian yang direalisasi atas penjualan aset keuangan yang tersedia untuk dijual	(14.250.282.905)

6. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Rincian akun piutang usaha berdasarkan tipe bangunan dan kavling tanah yang dijual adalah sebagai berikut:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Tipe 38/90	1.291.497.009	137.273.001
Tipe 38/75	1.006.386.176	-
Tipe 32,5/69	616.935.125	801.076.375
Tipe 38/78	549.102.202	1.267.400.894
Tipe 39/108	321.813.324	390.023.324
Tipe 51/135	212.220.000	-
Tipe 39/120	171.070.003	144.000.003
Tipe 36/69	153.506.863	155.006.863
Tipe 74/135	140.147.055	336.322.055
Tipe 32/75	107.052.505	107.052.505
Tipe 30/78	102.203.345	103.703.345
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 100.000.000)	489.491.373	837.227.517
Jumlah	5.161.424.980	4.279.085.882

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA (lanjutan)

Rincian umur piutang usaha berdasarkan tanggal akta jual beli/akad kredit adalah sebagai berikut:

	2011	2010
Kurang dari 30 hari	443.040.830	189.019.254
31 - 60 hari	685.643.067	183.489.370
61 - 90 hari	390.853.374	386.463.555
91 - 360 hari	1.683.257.972	1.711.119.357
Lebih dari 360 hari	1.958.629.737	1.808.994.346
Jumlah	5.161.424.980	4.279.085.882

Saldo piutang usaha di atas seluruhnya dalam mata uang Rupiah di mana meliputi,

- piutang kepada pihak bank atas transaksi penjualan real estat melalui fasilitas kredit kepemilikan rumah (KPR) atas rumah-rumah inden
- sisa tagihan retensi yang belum dibayarkan oleh pihak bank terkait dengan fasilitas KPR di atas.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan tidak terdapat adanya bukti objektif atas penurunan nilai piutang dan seluruh saldo piutang usaha tersebut dapat tertagih, sehingga tidak diperlukan adanya penyisihan penurunan nilai atas piutang.

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, tidak terdapat piutang usaha yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT

Akun ini terdiri dari:

	2011	2010
Tanah matang (kavling tanah)	21.127.324.887	22.885.843.892
Bangunan rumah tersedia untuk dijual	2.227.591.525	2.300.916.658
Jumlah	23.354.916.412	25.186.760.550

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

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

	2011	2010
Luas tanah matang	18.554 m ²	25.411 m ²
Bangunan rumah	23 unit	27 unit

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (lanjutan)

Manajemen berkeyakinan bahwa pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, tidak terdapat peristiwa atau keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai atas persediaan ataupun nilai tercatat persediaan tersebut melampaui nilai realisasi netonya.

8. PENYERTAAN SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Tiara Raya Bali International (TRBI) No. 5 tanggal 5 Desember 2011 yang dibuat oleh Notaris SP. Henny Singgih, S.H., para pemegang saham TRBI telah menyetujui untuk menerbitkan 28.000 saham baru yang seluruhnya diambil bagian dan telah disetor tunai oleh Perusahaan. Penyertaan tersebut mencerminkan kepemilikan sebesar 40% dan dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dengan nilai tercatat sebagai berikut:

Biaya Perolehan	Akumulasi Bagian Atas Rugi Bersih	Nilai Tercatat
56.000.000.000	(496.900.516)	55.503.099.484

Atas transaksi penyertaan ini, Perusahaan telah menyampaikan keterbukaan informasi kepada pemegang saham sebagaimana diatur di dalam Peraturan BAPEPAM-LK No. IX.E.1, Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009 tentang "Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu" dan Peraturan No. IX.E.2, Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 tentang "Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama".

9. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, akun ini seluruhnya merupakan tanah yang akan dikembangkan oleh Perusahaan pada masa mendatang seluas 314.090 m² yang berada di Tangerang, Bekasi dan Karawang. Penambahan nilai tercatat sepanjang tahun 2011 sebagian besar terkait dengan biaya-biaya perizinan yang dibayarkan oleh Perusahaan yang dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan tanah.

Saldo akun ini pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 masing-masing adalah sebesar Rp 45.362.581.812 dan Rp 41.494.882.464.

Manajemen berkeyakinan bahwa pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, tidak terdapat peristiwa atau keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai atas tanah yang belum dikembangkan.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. ASET TETAP (lanjutan)

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 masing-masing adalah sebesar Rp 231.709.068 dan Rp 109.298.787 yang seluruhnya dialokasikan ke beban umum dan administrasi (lihat Catatan 21).

Rincian laba penjualan aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

Hasil penjualan aset tetap	177.000.000
Dikurangi nilai buku	27.143.336
	149.856.664
Laba penjualan aset tetap	149.856.664

Pada tanggal 31 Desember 2011, aset tetap berupa kendaraan telah diasuransikan terhadap seluruh risiko (*all risk*) dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 625.000.000.

Manajemen berkeyakinan bahwa pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, tidak terdapat peristiwa atau keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai atas aset tetap.

11. HUTANG USAHA – PIHAK KETIGA

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

	2011	2010
CV Mutiara Bunda Mandiri	1.331.879.420	995.433.370
PT Amantu Mitra Graha Persada	520.684.500	180.799.512
PT Citra Karsa Persada	-	849.600.000
	1.852.563.920	2.025.832.882
Jumlah	1.852.563.920	2.025.832.882

Rincian umur hutang usaha berdasarkan tanggal tagihan adalah sebagai berikut :

	2011	2010
Kurang dari 30 hari	615.762.000	260.400.000
31 - 90 hari	205.400.000	1.001.658.700
91 - 180 hari	822.230.183	718.195.011
Lebih dari 180 hari	209.171.737	45.579.171
	1.852.563.920	2.025.832.882
Jumlah	1.852.563.920	2.025.832.882

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PERPAJAKAN

Rincian hutang pajak adalah sebagai berikut:

	2011	2010
<u>Perusahaan</u>		
Pajak penghasilan		
Pasal 4 (2)	6.072.937	3.414.430
Pasal 21	25.905.238	13.286.855
Pasal 23	5.140.182	150.000
Pajak penjualan final	59.828.327	20.052.354
Pajak pertambahan nilai	41.269.895	185.780.308
Sub-Jumlah	138.216.579	222.683.947
<u>Entitas Anak</u>		
Pajak penghasilan Pasal 21	-	818.704
Jumlah	138.216.579	223.502.651

Perhitungan beban pajak penghasilan final dan taksiran hutang pajak penjualan final yang dihitung dari nilai penjualan bersih untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 adalah sebagai berikut:

	2011	2010
Penjualan bersih menurut laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	15.724.942.574	15.781.552.358
Penjualan yang menjadi objek pajak penjualan final	15.762.260.580	15.781.552.358
Beban pajak penjualan final (5%)	788.113.029	789.077.618
Dikurangi pajak penjualan final yang telah disetorkan	728.284.702	769.025.264
Jumlah taksiran hutang pajak penjualan final	59.828.327	20.052.354

Sesuai dengan PP No. 71/2008 (lihat Catatan 2q) nilai penjualan yang menjadi dasar pengenaan pajak penjualan final adalah nilai yang tertinggi antara 1) nilai berdasarkan akta pengalihan hak atau 2) nilai jual objek pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini meliputi beban yang masih harus dibayarkan atas:

	2011	2010
Sewa	163.326.000	136.105.000
Lain-lain	104.502.073	88.597.720
Jumlah	267.828.073	224.702.720

14. UANG MUKA PENJUALAN – PIHAK KETIGA

Rincian akun ini (berdasarkan tipe bangunan dan kavling tanah yang dijual) adalah sebagai berikut:

	2011	2010
Tipe 38/90	1.487.221.970	203.305.215
Tipe 78/75	688.233.181	330.444.545
Kavling	388.120.000	-
Tipe 43/120	323.413.728	-
Tipe 51/135	235.875.459	116.386.887
Tipe 39/120	184.272.726	-
Tipe 45/114	171.796.385	-
Tipe 33/72	110.622.727	-
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 100.000.000)	2.278.885.695	2.703.123.437
Jumlah	5.868.441.871	3.353.260.084

Seluruh saldo uang muka penjualan di atas adalah dalam mata uang Rupiah.

15. HUTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Pada tanggal 31 Desember 2010, akun ini seluruhnya merupakan hutang pembiayaan konsumen kepada PT Bank Victoria International Tbk (pihak ketiga) atas pembelian kendaraan. Pada tahun 2011 seluruh hutang tersebut telah dilunasi.

16. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, Perusahaan dan Entitas Anak mencatat liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh aktuaris independen yaitu PT Kaia Magna Consulting untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dan oleh PT Bina Putera Jaga Hikmah untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010. Sebagaimana diungkapkan dalam laporan aktuaris independen tersebut yang masing-masing bertanggal 6 Februari 2012 dan 11 Februari 2011, perhitungan dilakukan dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit" dan asumsi-asumsi utama sebagai berikut:

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Tingkat diskonto	6,34%	12%
Kenaikan upah dan gaji	7%	7%
Usia pensiun	55 tahun	55 tahun
Tingkat mortalitas	TMI II tahun 1999	TMI II tahun 1999

Rincian liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Nilai kini liabilitas imbalan kerja karyawan	2.384.308.957	1.794.874.364
Biaya jasa lalu yang belum diakui	(14.227.000)	(17.885.000)
Keuntungan aktuarial yang belum diakui	(108.074.980)	103.149.844
Jumlah	<u>2.262.006.977</u>	<u>1.880.139.208</u>

Rincian beban imbalan kerja karyawan selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Biaya jasa kini	225.645.448	246.528.841
Biaya bunga	152.564.321	102.299.017
Amortisasi dari biaya jasa lalu yang belum diakui – <i>Non vested</i>	3.658.000	3.658.000
Amortisasi keuntungan aktuarial	-	(43.784.175)
Jumlah	<u>381.867.769</u>	<u>308.701.683</u>

Perubahan saldo liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo awal tahun	1.880.139.208	1.571.437.525
Beban imbalan kerja - tahun berjalan (lihat Catatan 21)	381.867.769	308.701.683
Saldo akhir tahun	<u>2.262.006.977</u>	<u>1.880.139.208</u>

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 berdasarkan Daftar Pemegang Saham yang diterbitkan oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

2011

Modal Saham – Ditempatkan dan Disetor Penuh				
	Saham Seri A (lembar)	Saham Seri B (lembar)	Persentase Kepemilikan	Jumlah
Richard Rachmadi Wiriahardja (Komisaris Utama)	52.006.500	66.522.500	36,28%	39.307.750.000
Exquisite Princess Investments Limited	62.663.875	-	19,18%	31.331.937.500
Michella Ristiadewi (Direktur)	27.500.000	-	8,42%	13.750.000.000
Golddecade Group Limited	16.336.125	-	5,00%	8.168.062.500
Maria Florentina Tulolo (Komisaris)	2.000.000	-	0,61%	1.000.000.000
Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%)	99.493.500	200.000	30,51%	50.786.750.000
Jumlah	260.000.000	66.722.500	100,00%	143.344.500.000

2010

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	62.663.875	-	19,18%	31.331.937.500
Golddecade Group Limited	16.336.125	-	5,00%	8.168.062.500
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

18. 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.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. PENJUALAN BERSIH

Akun ini seluruhnya merupakan penjualan real estat dengan rincian (berdasarkan klasifikasi tipe bangunan rumah dan kavling tanah) sebagai berikut:

	2011	2010
Bangunan rumah:		
Tipe 38/90	4.389.176.180	233.347.075
Tipe 38/75	2.596.665.617	-
Tipe 32,5/69	1.629.114.063	2.500.229.250
Tipe 51/135	1.449.680.500	-
Tipe 39/120	1.171.782.151	273.452.750
Tipe 38/78	1.083.260.563	3.469.620.700
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 1.000.000.000)	2.725.138.500	8.451.168.670
Sub-jumlah	15.044.817.574	14.927.818.445
Kavling tanah	680.125.000	853.733.913
Jumlah	15.724.942.574	15.781.552.358

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

	2011	2010
Bangunan rumah	61 unit	80 unit
Kavling tanah	4 unit	6 unit
Jumlah	65 unit	86 unit

Sepanjang tahun berjalan, tidak terdapat pelanggan individual yang nilai transaksinya melebihi 10% dari jumlah penjualan kumulatif ataupun penjualan kepada pihak-pihak berelasi.

20. BEBAN POKOK PENJUALAN

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	2011	2010
Bangunan rumah	5.318.237.326	5.813.098.755
Kavling tanah	3.019.196.536	3.248.036.821
Jumlah	8.337.433.862	9.061.135.576

Sepanjang tahun berjalan, tidak terdapat pembelian dari pihak-pihak yang berelasi.

Adapun nama pemasok dan kontraktor di mana secara individual memiliki nilai transaksi yang melebihi 10% dari jumlah kumulatif penjualan bersih tahun berjalan adalah CV Mutiara Bunda Mandiri.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	2011	2010
<u>Penjualan</u>		
Komisi penjualan	694.223.970	759.896.638
Iklan dan promosi	277.366.798	114.619.998
Sub-Jumlah	971.590.768	874.516.636
<u>Umum dan administrasi</u>		
Gaji, upah dan tunjangan	2.674.301.000	2.489.082.500
Iuran dan perizinan	1.328.938.500	707.817.600
Pajak bumi dan bangunan	662.154.097	693.774.526
Imbalan kerja karyawan (lihat Catatan 16)	381.867.769	308.701.683
Jasa tenaga ahli	380.610.000	-
Jasa konsultan administrasi	268.685.425	-
Penyusutan (lihat Catatan 10)	231.709.068	109.298.787
Listrik dan air	200.661.991	208.601.608
Keperluan dapur	167.628.789	106.121.283
Perbaikan dan pemeliharaan	133.399.617	-
Asuransi karyawan	126.835.488	108.236.540
Telepon dan faksimile	119.594.949	108.518.044
Administrasi efek	105.402.500	105.402.500
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 100.000.000)	657.000.966	756.203.904
Sub-Jumlah	7.438.790.159	5.701.758.975
Jumlah Beban Usaha	8.410.380.927	6.576.275.611

22. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN PENGELOLAAN MODAL

Instrumen Keuangan

Aset Keuangan

Rincian aset keuangan pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 adalah sebagai berikut:

	Kelompok Pinjaman Yang Diberikan Dan Piutang	Kelompok Tersedia Untuk Dijual	Jumlah
Tahun 2011			
Kas dan setara kas	2.162.064.005	-	2.162.064.005
Aset keuangan yang tersedia untuk dijual	-	3.572.500.000	3.572.500.000

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN PENGELOLAAN MODAL (lanjutan)

Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

	Kelompok Pinjaman Yang Diberikan Dan Piutang	Kelompok Tersedia Untuk Dijual	Jumlah
Piutang usaha – Pihak ketiga	5.161.424.980	-	5.161.424.980
Jumlah	7.323.488.985	3.572.500.000	10.895.988.985
% terhadap jumlah aset konsolidasian	5,39%	2,63%	8,02%
<u>Tahun 2010</u>			
Kas dan setara kas	18.822.355.347	-	18.822.355.347
Aset keuangan yang tersedia untuk dijual	-	27.205.000.000	27.205.000.000
Piutang usaha – Pihak ketiga	4.279.085.882	-	4.279.085.882
Jumlah	23.101.441.229	27.205.000.000	50.306.441.229
% terhadap jumlah aset konsolidasian	19,69%	23,19%	42,89%

Selain dari aset keuangan yang tersedia untuk dijual yang telah dinyatakan pada nilai wajar sesuai dengan kuotasi harga pasar (lihat Catatan 5), seluruh aset keuangan konsolidasian merupakan aset lancar yang terkait dengan operasi utama dan relatif berjangka pendek di mana nilai tercatatnya telah mencerminkan nilai wajarnya.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 seluruhnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi (lihat Catatan 2e) dengan rincian sebagai berikut:

	2011	2010
Hutang usaha – Pihak ketiga	1.852.563.920	2.025.832.882
Hutang lain-lain	74.734.178	62.301.673
Beban masih harus dibayar	267.828.073	224.702.720
Hutang pembiayaan konsumen	-	15.819.256
Jumlah	2.195.126.171	2.328.656.531
% terhadap jumlah liabilitas konsolidasian	20,98%	29,91%

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN PENGELOLAAN MODAL (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan di atas seluruhnya merupakan liabilitas lancar berjangka pendek. Dengan demikian nilai tercatat dari liabilitas keuangan tersebut juga telah mencerminkan nilai wajarnya.

Kebijakan dan Tujuan Manajemen Risiko Keuangan

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki beberapa eksposur risiko atas instrumen keuangan dalam bentuk risiko harga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Mengingat bahwa seluruh transaksi usaha dilakukan dalam mata uang Rupiah dan tidak adanya pendanaan dari pihak ketiga (hutang bank) dalam jumlah yang signifikan, maka Perusahaan dan Entitas Anak relatif tidak memiliki ekposur risiko yang terkait dengan fluktuasi perubahan nilai tukar mata uang asing ataupun perubahan suku bunga.

Kebijakan manajemen terhadap risiko keuangan dimaksudkan guna meminimumkan potensi dan dampak keuangan merugikan yang mungkin timbul dari risiko-risiko tersebut pada besaran yang dapat diterima (*acceptable parameters*). Dalam kaitannya dengan manajemen risiko tersebut, Perusahaan dan Entitas Anak tidak memperkenankan adanya transaksi derivatif yang bertujuan spekulatif.

Berikut ini adalah ikhtisar kebijakan dan tujuan manajemen risiko keuangan Perusahaan dan Entitas Anak:

a. Risiko Harga

Risiko ini adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar, terlepas dari apakah perubahan tersebut disebabkan oleh faktor-faktor spesifik dari instrumen secara individual atau penerbitnya ataupun faktor-faktor yang mempengaruhi seluruh instrumen yang diperdagangkan di pasar. Risiko ini dihadapi oleh investasi saham yang menjadi bagian dari investasi jangka pendek Perusahaan (lihat Catatan 5).

Pengelolaan terhadap risiko ini dilakukan dengan cara senantiasa memantau perkembangan bursa lokal dan regional, mempertimbangkan kondisi bisnis dan keuangan dari perusahaan penerbit instrumen keuangan tersebut, melakukan diversifikasi portofolio dan menyelaraskan pilihan, ketepatan waktu dan keputusan investasi dengan tujuan/profil investasi Perusahaan, baik untuk jangka menengah maupun jangka panjang.

b. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana salah satu pihak yang terikat dalam kontrak atas instrumen keuangan gagal memenuhinya sehingga menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Eksposur risiko kredit yang dihadapi Perusahaan terutama terkait dengan penempatan (simpanan) dana di bank dan kredit (piutang) yang diberikan kepada pelanggan.

Guna meminimumkan eksposur yang ada atas simpanan dana di bank, Perusahaan hanya akan menempatkan dana pada bank yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik. Manajemen juga senantiasa memantau kesehatan bank serta mempertimbangkan keikutsertaan bank di dalam Lembaga Penjaminan Simpanan (LPS).

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN PENGELOLAAN MODAL (lanjutan)

Kebijakan dan Tujuan Manajemen Risiko Keuangan (lanjutan)

b. Risiko Kredit (lanjutan)

Terhadap eksposur yang terkait dengan dengan piutang, Perusahaan dan Entitas Anak menerapkan manajemen kredit dengan prinsip kehati-hatian di mana mencakup prosedur verifikasi kredit, pertimbangan atas kredibilitas konsumen dan penetapan jaminan kredit dalam bentuk sertifikat kepemilikan tanah/rumah. Manajemen juga senantiasa memantau kolektibilitas penagihan dan mengupayakan secara maksimum pencapaian *zero bad debt*. Selain dari itu dalam transaksi penjualan real estat, manajemen juga melakukan kerjasama dengan pihak bank dalam bentuk penyediaan fasilitas KPR sehingga dapat meminimumkan risiko kredit.

Perusahaan relatif tidak memiliki risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha. Adapun nilai maksimum dari eksposur risiko kredit yang terkait dengan pelanggan adalah sebesar nilai tercatat piutang usaha sebagaimana diungkapkan pada Catatan 6.

c. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas (risiko pendanaan) adalah risiko di mana Perusahaan dan Entitas Anak akan mengalami kesulitan memperoleh dana tunai ketika harus memenuhi komitmennya atas instrumen keuangan. Tujuan pengelolaan terkait dengan risiko ini terutama adalah untuk menjaga tingkat kas dalam besaran yang memadai guna mendanai kebutuhan operasional dan menutup liabilitas (terutama liabilitas dalam jangka pendek).

Pengelolaan kas tersebut mencakup proyeksi hingga beberapa tahun ke depan, menjaga profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan serta memantau rencana dan realisasi arus kas. Sebagai bagian dari upaya tersebut, manajemen juga senantiasa mengupayakan penagihan kepada pelanggan secara tepat waktu.

Ikhtisar selisih likuiditas (*liquidation gap*) antara aset dan liabilitas keuangan berdasarkan arus kas pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan adalah sebagai berikut:

	2011		
	Kurang dari 1 Tahun	Lebih dari 1 Tahun	Jumlah
<u>Aset Keuangan</u>			
Kas dan setara kas	2.162.064.005	-	2.162.064.005
Aset keuangan yang tersedia untuk dijual	3.572.500.000	-	3.572.500.000
Piutang usaha - Pihak ketiga	3.202.795.243	1.958.629.737	5.161.424.980
Sub-jumlah	8.937.359.248	1.958.629.737	10.895.988.985

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN PENGELOLAAN MODAL
(lanjutan)

Kebijakan dan Tujuan Manajemen Risiko Keuangan (lanjutan)

c. Risiko Likuiditas (lanjutan)

	2011		
	Kurang dari 1 Tahun	Lebih dari 1 Tahun	Jumlah
<u>Liabilitas Keuangan</u>			
Hutang usaha – Pihak ketiga	1.852.563.920	-	1.852.563.920
Hutang lain-lain	74.734.178	-	74.734.178
Beban masih harus dibayar	267.828.073	-	267.828.073
Sub-jumlah	2.195.126.171	-	2.195.126.171
Selisih Likuiditas	6.742.233.077	1.958.629.737	8.700.862.814
2010			
	Kurang dari 1 Tahun	Lebih dari 1 Tahun	Jumlah
<u>Aset Keuangan</u>			
Kas dan setara kas	18.822.355.347	-	18.822.355.347
Aset keuangan yang tersedia untuk dijual	27.205.000.000	-	27.205.000.000
Piutang usaha - Pihak ketiga	2.470.091.536	1.808.994.346	4.279.085.882
Sub-jumlah	48.497.446.883	1.808.994.346	50.306.441.229
<u>Liabilitas Keuangan</u>			
Hutang usaha - Pihak ketiga	2.025.832.882	-	2.025.832.882
Hutang lain-lain	62.301.673	-	62.301.673
Beban masih harus dibayar	224.702.720	-	224.702.720
Hutang pembiayaan konsumen	15.819.256	-	15.819.256
Sub-jumlah	2.328.656.531	-	2.328.656.531
Selisih Likuiditas	46.168.790.352	1.808.994.346	47.977.784.698

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RESIKO KEUANGAN DAN PENGELOLAAN MODAL (lanjutan)

Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat antara jumlah liabilitas dan ekuitas guna mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham. Perusahaan mengelola dan melakukan penyesuaian terhadap struktur permodalan berdasarkan perubahan kondisi ekonomi dan kebutuhan bisnis. Dalam rangka memelihara dan mengelola struktur permodalan, Perusahaan dapat menyesuaikan besaran pembagian dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru, membeli kembali saham yang beredar, mengusahakan pendanaan melalui pinjaman ataupun menjual aset untuk mengurangi pinjaman. Kebijakan manajemen adalah mempertahankan secara konsisten struktur permodalan yang sehat dalam jangka panjang guna mengamankan akses terhadap berbagai alternatif pendanaan pada biaya pendanaan (*cost of fund*) yang wajar.

Tidak ada ketentuan atau peraturan khusus yang ditetapkan bagi Perusahaan mengenai jumlah permodalan selain dari yang diatur di dalam Undang-undang No. 1/1995 tanggal 7 Maret 1995 mengenai Perseroan Terbatas yang kemudian diubah dengan Undang-Undang No. 40/2007 tanggal 16 Agustus 2007.

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Perusahaan mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio hutang terhadap modal (*gearing ratio*) yang dihitung melalui pembagian antara hutang neto dengan modal. Hutang neto adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Sedangkan modal meliputi seluruh komponen ekuitas, termasuk KNP. Pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010, perhitungan rasio tersebut adalah sebagai berikut:

	2011	2010
Jumlah liabilitas	10.463.791.598	7.785.558.474
Dikurangi kas dan setara kas	2.162.064.005	18.822.355.347
Hutang neto	8.301.727.593	(11.036.796.873)
Jumlah ekuitas	126.147.473.391	109.515.527.940
Rasio hutang terhadap modal	0,066X	-0,101X

Meningkatnya *gearing ratio* tahun 2011 dibandingkan dengan tahun 2010, sebagian besar terkait dengan transaksi penyertaan saham pada TRBI, Entitas Asosiasi, yang seluruhnya dibayarkan secara tunai (lihat Catatan 8). Transaksi ini mengakibatkan meningkatnya jumlah hutang neto Perusahaan pada tahun 2011.

23. INFORMASI SEGMENT

Manajemen tidak menyajikan informasi segmen karena seluruh komponen bisnis Perusahaan dan Entitas Anak tidak menghasilkan produk ataupun dioperasikan dalam risiko dan imbalan yang berbeda.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. REVISI DAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU

Pada tanggal 11 Agustus 2011, DSAK-IAI telah menerbitkan Pernyataan Pencabutan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 7 tentang "Pencabutan PSAK 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat". Dengan diterbitkannya PPSAK ini, Perusahaan dan Entitas Anak diharuskan untuk menggunakan SAK lain yang terkait untuk menggantikan prinsip-prinsip yang sebelumnya diatur di dalam PSAK No. 44. PPSAK ini mengatur bahwa, efektif 1 Januari 2012, seluruh ketentuan yang terkait dengan biaya pinjaman (paragraf 47-48) dan penyajian (paragraf 56-61) di dalam PSAK No. 44 dinyatakan tidak berlaku. Selanjutnya, efektif 1 Januari 2013, PSAK No. 44 secara keseluruhan dinyatakan tidak berlaku.

Sebelumnya, pada tanggal 18 Mei 2011, DSAK-IAI telah menerbitkan ISAK No. 21 tentang "Perjanjian Konstruksi Real Estat" yang akan mulai berlaku efektif 1 Januari 2013. ISAK ini memberikan suatu pedoman untuk menentukan 1) apakah suatu perjanjian konstruksi real estat termasuk dalam lingkup PSAK No. 34 (Revisi 2010) tentang "Kontrak Konstruksi" atau PSAK No. 23 (Revisi 2010) tentang "Pendapatan" dan 2) bagaimana akuntansi untuk pendapatan dalam konstruksi real estat. Seluruh perjanjian konstruksi real estat yang ada pada tanggal 1 Januari 2013 harus dikaji kembali sesuai dengan ketentuan di dalam ISAK ini dan seluruh selisih yang timbul dari perbedaan dengan ketentuan di dalam PSAK No. 44, diakui ke dalam saldo laba.

Selain itu, DSAK-IAI juga telah menerbitkan beberapa SAK baru dan revisi yang akan berlaku efektif 1 Januari 2012 sebagai berikut:

- PSAK No. 10 (Revisi 2010) : Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing*)
- PSAK No. 13 (Revisi 2011) : Properti Investasi
- PSAK No. 16 (Revisi 2009) : Aset Tetap
- PSAK No. 18 (Revisi 2010) : Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya
- PSAK No. 24 (Revisi 2010) : Imbalan Kerja
- PSAK No. 26 (Revisi 2011) : Biaya Pinjaman
- PSAK No. 28 (Revisi 2011) : Akuntansi Kontrak Asuransi Kerugian
- PSAK No. 30 (Revisi 2011) : Sewa
- PSAK No. 33 (Revisi 2011) : Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan Hidup pada Pertambangan Umum
- PSAK No. 34 (Revisi 2010) : Kontrak Konstruksi
- PSAK No. 36 (Revisi 2011) : Akuntansi Kontrak Asuransi Jiwa
- PSAK No. 45 (Revisi 2011) : Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba
- PSAK No. 46 (Revisi 2010) : Pajak Penghasilan
- PSAK No. 50 (Revisi 2010) : Instrumen Keuangan: Penyajian
- PSAK No. 53 (Revisi 2010) : Pembayaran Berbasis Saham
- PSAK No. 55 (Revisi 2010) : Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran
- PSAK No. 56 (Revisi 2011) : Laba Per Saham
- PSAK No. 60 : Instrumen Keuangan: Pengungkapan
- PSAK No. 61 : Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah
- PSAK No. 62 : Kontrak Asuransi
- PSAK No. 63 : Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi
- PSAK No. 64 : Aktivitas Eksplorasi dan Evaluasi pada Pertambangan Sumber Daya Mineral

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2011 Dan 2010
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. REVISI DAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU (lanjutan)

- | | |
|---------------|---|
| - ISAK No. 13 | : Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri |
| - ISAK No. 15 | : PSAK 24 - Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya |
| - ISAK No. 16 | : Perjanjian Konsesi Jasa |
| - ISAK No. 18 | : Bantuan Pemerintah - Tidak Berelasi Spesifik Dengan Aktivitas Operasi |
| - ISAK No. 19 | : Penerapan Pendekatan Penyajian Kembali dalam PSAK 63: Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi |
| - ISAK No. 20 | : Pajak Penghasilan - Perubahan dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Sahamnya |
| - ISAK No. 22 | : Perjanjian Konsesi Jasa: Pengungkapan |
| - ISAK No. 23 | : Sewa Operasi - Insentif |
| - ISAK No. 24 | : Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa |
| - ISAK No. 25 | : Hak atas Tanah |
| - ISAK No. 26 | : Penilaian Ulang Derivatif Melekat |

** Penerapan dini diperkenankan*

Perusahaan dan Entitas Anak sedang mengevaluasi Standar dan Interpretasi di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terhadap laporan keuangan konsolidasian.

25. TANGGUNG JAWAB ATAS PENYUSUNAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Laporan keuangan konsolidasian ini telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 19 Maret 2012.

ANWAR & REKAN

Registered Public Accountants and
Business Advisors