

***PT. PAKUWON JATI Tbk.  
DAN ANAK PERUSAHAAN / AND ITS SUBSIDIARIES***

***LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI /  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***

***UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2009 DAN 2008 /  
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2009 AND 2008***

***DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN /  
AND INDEPENDENT AUDITORS' REPORT***

	<u>Halaman/ Page</u>	
<b>SURAT PERNYATAAN DIREKSI</b>		<b>DIRECTORS' STATEMENT LETTER</b>
<b>LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN</b>	1	<b>INDEPENDENT AUDITORS' REPORT</b>
<b>LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI -</b> Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut		<b>CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS -</b> As of December 31, 2009 and 2008 and for the years then ended
Neraca Konsolidasi	3	Consolidated Balance Sheets
Laporan Laba Rugi Konsolidasi	5	Consolidated Statements of Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi	6	Consolidated Statements of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasi	7	Consolidated Statements of Cash Flows
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi	8	Notes to Consolidated Financial Statements



**PT. PAKUWON JATI**

Jl. Basuki Rachmad 8 - 12  
Surabaya 60261, Indonesia  
Telp. : (031) 5311088 - 5311107  
Fax. : (031) 5311077

Jl. Bulungan No. 76  
Jakarta 12130, Indonesia  
Telp. : (021) 7209288 s/d 7209290  
Fax. : (021) 7209100

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2009 DAN 2008  
PT. PAKUWON JATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
DIRECTORS' STATEMENT LETTER  
RELATING TO  
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2009 AND 2008  
PT. PAKUWON JATI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We, the undersigned:

- |  |   |
|--|---|
| 1. Nama/Name   | : Ir. Richard Adisastra                               |
| Alamat kantor/Office address   | : Jl. Basuki Rakhmat 8-12, Surabaya                   |
| Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain / Domicile as stated in ID Card   | : Jl. Margorejo Indah IX/B-510, Surabaya              |
| Nomor Telepon/Phone Number   | : 031-5311088   |
| Jabatan/Position   | : Presiden Direktur / President Director              |
| 2. Nama/Name   | : Drs. Minarto  |
| Alamat kantor/Office address   | : Jl. Basuki Rakhmat 8-12, Surabaya                   |
| Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/<br>Domicile as stated in ID Card | : Jl Wonorejo Permai Selatan 6 / CC-447<br>: Surabaya |
| Nomor Telepon/Phone Number   | : 031-5311088   |
| Jabatan/Position   | : Direktur / Director                                 |

menyatakan bahwa:

state that:

- |  |  |
|--|--|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi;   | 1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements;   |
| 2. Laporan keuangan konsolidasi telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum;   | 2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with generally accepted accounting principles;   |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasi telah dimuat secara lengkap dan benar;<br>b. Laporan keuangan konsolidasi tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | 3. a. All information contained in the consolidated financial statements is complete and correct;<br>b. The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts. |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan anak perusahaan.   | 4. We are responsible for the Company and its subsidiaries' internal control system.   |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Surabaya, 22 Maret 2010 / March 22, 2010

Presiden Direktur /  
President Director

Direktur /  
Director



**Ir. Richard Adisastra**

**PT. PAKUWON JATI Tbk.**

**Drs. Minarto**

## Laporan Auditor Independen

No. GA110 0169 PJ IBH

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi  
PT. Pakuwon Jati Tbk.

Kami telah mengaudit neraca konsolidasi PT. Pakuwon Jati Tbk. dan anak perusahaan tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, serta laporan laba rugi, perubahan ekuitas, dan arus kas konsolidasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan berdasarkan audit kami. Kami tidak mengaudit laporan keuangan PT Artisan Wahyu, anak perusahaan, yang laporan keuangannya mencerminkan jumlah aset masing-masing sebesar 51% dan 49% dari jumlah aset konsolidasi pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 dan jumlah pendapatan sebesar 36,39% dari jumlah pendapatan konsolidasi untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2009. Laporan keuangan anak perusahaan tersebut diaudit oleh auditor independen lain dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, yang laporannya telah diserahkan kepada kami, dan pendapat kami, sejauh berkaitan dengan jumlah-jumlah untuk anak perusahaan tersebut, semata-mata hanya didasarkan atas laporan auditor independen lain tersebut.

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

## Independent Auditors' Report

No. GA110 0169 PJ IBH

The Stockholders, Boards of Commissioners and  
Directors  
PT. Pakuwon Jati Tbk.

We have audited the accompanying consolidated balance sheets of PT. Pakuwon Jati Tbk. and its subsidiaries as of December 31, 2009 and 2008, and the related consolidated statements of income, changes in equity, and cash flows for the years then ended. These financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audits. We did not audit the financial statements of PT Artisan Wahyu, a consolidated subsidiary, which statements reflect total assets constituting 51% and 49% of consolidated total assets as of December 31, 2009 and 2008, respectively, and total revenues constituting 36.39% of consolidated total revenues for the year ended December 31, 2009. Those financial statements were audited by other independent auditors, whose report, with unqualified opinion, has been furnished to us, and our opinion, insofar as it relates to the amounts included for such subsidiary, is based solely on the report of such other independent auditors.

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

## Osman Bing Satrio & Rekan

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu, a Swiss Verein, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see [www.deloitte.com/id/about](http://www.deloitte.com/id/about) for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu and its member firms.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu

# Osman Bing Satrio & Rekan

Menurut pendapat kami, berdasarkan audit kami dan laporan auditor independen lain tersebut, laporan keuangan konsolidasi yang kami sebut diatas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT. Pakuwon Jati Tbk. dan anak perusahaan tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, serta hasil usaha dan arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

In our opinion, based on our audits and the report of other independent auditors, the consolidated financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of PT. Pakuwon Jati Tbk. and its subsidiaries as of December 31, 2009 and 2008, and the results of their operations and their cash flows for the years then ended in conformity with accounting principles generally accepted in Indonesia.

OSMAN BING SATRIO & REKAN



Bing Harianto, SE  
Izin/License No. 01.1.0793

22 Maret 2010/March 22, 2010

*The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the financial position, results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdiction other than those in Indonesia. The standards, procedures and practices to audit such consolidated financial statements are those generally accepted and applied in Indonesia.*

**PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**NERACA KONSOLIDASI**  
**31 DESEMBER 2009 DAN 2008**

**PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED BALANCE SHEETS**  
**DECEMBER 31, 2009 AND 2008**

	2009 Rp'000	Catatan/ Notes	2008 Rp'000	
<b><u>ASET</u></b>				<b><u>ASSETS</u></b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	200.607.293	2g,3	258.627.135	Cash and cash equivalents
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	36.785.808	4	7.647.756	Restricted time deposits
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	2.670.901	2h,3	2.240.833	Fund for replacement of hotel's furniture, fixtures and equipment
Piutang usaha kepada pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 2.177.313 ribu tahun 2009 dan Rp 2.288.298 ribu tahun 2008	42.326.754	2i,5	40.691.197	Trade accounts receivable from third parties - net of allowance for doubtful accounts of Rp 2,177,313 thousand in 2009 and Rp 2,288,298 thousand in 2008
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	2.637.976	2i	3.121.331	Other accounts receivable from third parties
Persediaan	2.486.435	2j	3.476.616	Inventories
Pajak dibayar dimuka	39.772.141	2x,11	53.898.697	Prepaid taxes
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	<u>2.649.329</u>	2k	<u>2.763.090</u>	Advances and prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar	<u>329.936.637</u>		<u>372.466.655</u>	Total Current Assets
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NONCURRENT ASSETS</b>
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	-	4	288.718.329	Restricted time deposits
Piutang lain-lain kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa	88.523	2e,30	769.298	Other accounts receivable from related parties
Aset pajak tangguhan - bersih	-	2x,27	318.411	Deferred tax assets - net
Aset real estat		2l,6		Real estate assets
Persediaan real estat	734.363.880		724.339.166	Real estate inventories
Tanah belum dimatangkan	220.020.964		217.702.859	Land not yet developed
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 215.799.320 ribu tahun 2009 dan Rp 191.830.781 ribu tahun 2008	626.927.138	2m,2p,7	631.374.661	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 215,799,320 thousand in 2009 and Rp 191,830,781 thousand in 2008
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 249.988.369 ribu tahun 2009 dan Rp 226.501.611 ribu tahun 2008	1.559.359.538	2n,2p,8	1.317.401.380	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 249,988,369 thousand in 2009 and Rp 226,501,611 thousand in 2008
Aset bangun kelola serah - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 53.690.409 ribu tahun 2009 dan Rp 50.074.389 ribu tahun 2008	4.972.249	2o,9	8.588.269	Property and equipment under build, operate and transfer (BOT) scheme - net of accumulated amortization of Rp 53,690,409 thousand in 2009 and Rp 50,074,389 thousand in 2008
Beban tangguhan - hak atas tanah	<u>1.200.775</u>	2r	<u>822.115</u>	Deferred charges - landrights
Jumlah Aset Tidak Lancar	<u>3.146.933.067</u>		<u>3.190.034.488</u>	Total Noncurrent Assets
<b>JUMLAH ASET</b>	<u><u>3.476.869.704</u></u>		<u><u>3.562.501.143</u></u>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**NERACA KONSOLIDASI**  
**31 DESEMBER 2009 DAN 2008 (Lanjutan)**

**PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED BALANCE SHEETS**  
**DECEMBER 31, 2009 AND 2008 (Continued)**

	2009 Rp'000	Catatan/ Notes	2008 Rp'000	
<b><u>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</u></b>				<b><u>LIABILITIES AND EQUITY</u></b>
<b>KEWAJIBAN LANCAR</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Hutang usaha		10		Trade accounts payable
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	649.123	2e,30	8.643.032	Related party
Pihak ketiga	77.307.074		37.529.292	Third parties
Hutang lain-lain kepada pihak ketiga	11.017.022		11.286.791	Other accounts payable - third parties
Hutang pajak	12.207.182	2x,11,27	5.489.236	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar - bagian lancar	29.698.400	12	29.128.833	Current portion of accrued expenses
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	2.670.901	2h,3	2.240.833	Reserve for replacement of hotel's furniture, fixtures and equipment
Pendapatan diterima dimuka - bagian lancar	125.034.622	2s,2w,13	121.052.066	Current portion of unearned income
Hutang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturities of long-term liabilities
Hutang bank	18.523.050	15	-	Bank loan
Hutang lain-lain	2.791.975	2t,16	3.614.572	Other accounts payable
Hutang obligasi	68.568.300	2t,2u,17	191.562.900	Bonds payable
Jumlah Kewajiban Lancar	<u>348.467.649</u>		<u>410.547.555</u>	Total Current Liabilities
<b>KEWAJIBAN TIDAK LANCAR</b>				<b>NONCURRENT LIABILITIES</b>
Biaya yang masih harus dibayar jangka panjang - setelah dikurangi bagian lancar	87.981.270	12	90.027.346	Long-term accrued expenses - net of current portion
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang - setelah dikurangi bagian lancar	45.121.292	2s,2w,13	44.232.064	Long-term unearned income - net of current portion
Uang muka pelanggan	275.848.424	2w,14	246.594.112	Advances from customers
Kewajiban pajak tangguhan	16.422.297	2x,27	9.433.552	Deferred tax liabilities - net
Hutang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long-term liabilities - net of current maturities
Hutang bank	440.587.950	15	3.650.000	Bank loan
Hutang lain-lain	5.479.434	2t,16	8.538.315	Other accounts payable
Hutang obligasi	484.562.065	2t,2u,17	1.085.521.011	Bonds payable
Uang jaminan penyewa	56.781.930		46.470.010	Tenants' deposits
Kewajiban imbalan pasca kerja	27.859.904	2f,2v,29	28.263.359	Post-employment benefits obligation
Hutang obligasi wajib konversi	441.848.340	18	498.981.069	Mandatory convertible notes payable
Jumlah Kewajiban Tidak Lancar	<u>1.882.492.906</u>		<u>2.061.710.838</u>	Total Noncurrent Liabilities
<b>HAK MINORITAS ATAS ASET BERSIH ANAK PERUSAHAAN</b>	<u>95.362.043</u>	2b,2c,19	<u>86.317.769</u>	<b>MINORITY INTEREST IN NET ASSETS OF SUBSIDIARIES</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stock - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 30.000.000.000 saham tahun 2009 dan 2008				Authorized - 30,000,000,000 shares in 2009 and 2008
Modal ditempatkan dan disetor - 10.033.250.500 saham tahun 2009 dan 2008	1.003.325.050	20	1.003.325.050	Subscribed and paid-up - 10,033,250,500 shares in 2009 and 2008
Saldo laba	147.222.056		599.931	Retained earnings
Jumlah Ekuitas	<u>1.150.547.106</u>		<u>1.003.924.981</u>	Total Equity
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>	<u><u>3.476.869.704</u></u>		<u><u>3.562.501.143</u></u>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2009 DAN 2008**

**PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME**  
**FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2009 AND 2008**

	2009 Rp'000	Catatan/ Notes	2008 Rp'000	
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	697.388.204	2q,2w,22	453.811.684	<b>SALES AND REVENUES</b>
<b>BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	<u>434.072.903</u>	2w,23	<u>226.556.958</u>	<b>DIRECT COSTS AND COST OF SALES</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<u>263.315.301</u>		<u>227.254.726</u>	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>		2w,24		<b>OPERATING EXPENSES</b>
Umum dan administrasi	33.325.694		38.954.997	General and administrative
Pemasaran	<u>25.058.868</u>		<u>26.110.286</u>	Marketing
Jumlah Beban Usaha	<u>58.384.562</u>		<u>65.065.283</u>	Total Operating Expenses
<b>LABA USAHA</b>	<u>204.930.739</u>		<u>162.189.443</u>	<b>INCOME FROM OPERATIONS</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>		2w		<b>OTHER INCOME (CHARGES)</b>
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih	79.840.466	2d	(91.679.981)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Penghasilan bunga	21.889.428	25	25.934.121	Interest income
Keuntungan (kerugian) penjualan aset tetap	158.547	2n	(282.920)	Gain (loss) on sale of equipment
Pemulihan piutang ragu-ragu - bersih	110.985	2i,5	930.705	Reversal of allowance for doubtful accounts - net
Beban keuangan	(103.716.117)	26	(82.467.058)	Finance cost
Lain-lain - bersih	<u>(108.466)</u>	16	<u>19.098.007</u>	Others - net
Beban Lain-lain - Bersih	<u>(1.825.157)</u>		<u>(128.467.126)</u>	Other Charges - Net
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	203.105.582		33.722.317	<b>INCOME BEFORE TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK</b>	<u>(47.439.183)</u>	2x,27	<u>(39.572.980)</u>	<b>TAX EXPENSE</b>
<b>LABA (RUGI) SEBELUM HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN</b>	155.666.399		(5.850.663)	<b>INCOME (LOSS) BEFORE MINORITY INTEREST IN NET INCOME OF SUBSIDIARIES</b>
<b>HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN</b>	<u>(9.044.274)</u>	2b,2c,19	<u>(3.618.734)</u>	<b>MINORITY INTEREST IN NET INCOME OF SUBSIDIARY</b>
<b>LABA (RUGI) BERSIH</b>	<u>146.622.125</u>		<u>(9.469.397)</u>	<b>NET INCOME (LOSS)</b>
<b>LABA (RUGI) BERSIH PER SAHAM</b>		2y,28		<b>EARNINGS (LOSS) PER SHARE</b>
(Dalam Rupiah Penuh)				(In full Rupiah)
Dasar	14,61		(0,94)	Basic
Dilusian	13,36		(0,94)	Diluted

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2009 DAN 2008**

**PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2009 AND 2008**

	Catatan / Notes	Modal disetor / Paid-up capital Rp'000	Tambahan modal disetor / Additional paid-in capital Rp'000	Selisih penilaian kembali aset tetap / Revaluation increment in property and equipment Rp'000	Saldo laba (Defisit) / Retained earning (Deficit) Rp'000	Jumlah ekuitas / Total equity Rp'000	
Saldo per 1 Januari 2008		771.788.500	166.933.000	542.682.951	(468.010.073)	1.013.394.378	Balance as of January 1, 2008
Penerbitan saham bonus yang berasal dari:							Issuance of bonus shares from:
Tambahan modal disetor	20,21	166.933.000	(166.933.000)	-	-	-	Additional paid-in capital
Selisih penilaian kembali aset tetap	8,20	64.603.550	-	(64.603.550)	-	-	Revaluation increment in property and equipment
Reklasifikasi selisih penilaian kembali aset tetap disebabkan oleh implementasi PSAK 16 (Revisi 2007)	2n,8	-	-	(478.079.401)	478.079.401	-	Reclassification of revaluation increment in property and equipment caused by implementation of PSAK 16 (Revised 2007)
Rugi bersih tahun berjalan		-	-	-	(9.469.397)	(9.469.397)	Net loss for the year
Saldo per 31 Desember 2008		1.003.325.050	-	-	599.931	1.003.924.981	Balance as of December 31, 2008
Laba bersih tahun berjalan		-	-	-	146.622.125	146.622.125	Net income for the year
Saldo per 31 Desember 2009		<u>1.003.325.050</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>147.222.056</u>	<u>1.150.547.106</u>	Balance as of December 31, 2009

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	2009 Rp'000	2008 Rp'000	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	759.136.331	757.229.621	Cash received from customers
Pembayaran kepada kontraktor proyek anak perusahaan dalam rangka pembangunan aset real estat	(212.704.991)	(146.685.058)	Cash paid to contractors of the subsidiary's project for the construction of real estate assets
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan dan lain-lain	(318.310.460)	(344.392.207)	Cash paid to suppliers, employees and others
Kas yang dihasilkan dari operasi	228.120.880	266.152.356	Cash generated from operations
Penerimaan dari restitusi pajak	40.405.480	-	Tax restitution received
Penerimaan bunga	18.251.769	17.575.715	Interest received
Pembayaran pajak penghasilan	(23.839.641)	(15.272.961)	Income tax paid
Pembayaran bunga dan beban keuangan	(180.103.443)	(134.182.927)	Interest and bank charges paid
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi</b>	<b>82.835.045</b>	<b>134.272.183</b>	<b>Net Cash Provided by Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Pencairan deposito berjangka tidak lancar yang dibatasi penggunaannya	288.718.329	299.179.600	Withdrawal of noncurrent restricted time deposits
Penerimaan bunga deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	4.801.068	7.426.871	Interest received from restricted time deposits
Hasil penjualan aset tetap	167.080	571.140	Proceeds from sale of property and equipment
Piutang lain-lain kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa	680.775	(756.368)	Other accounts receivable from a related party
Penurunan (kenaikan) dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	(430.068)	1.926.333	Decrease (increase) in fund for replacement of hotel's furniture, fixture and equipment
Penempatan pada deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	(29.138.052)	(7.647.756)	Placement in restricted time deposits
Perolehan properti investasi dan aset tetap	(272.786.332)	(289.809.173)	Acquisitions of investment properties and property and equipment
<b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi</b>	<b>(7.987.200)</b>	<b>10.890.647</b>	<b>Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan hutang bank	455.461.000	3.650.000	Proceeds from bank loans
Pembayaran biaya emisi obligasi	(27.941.267)	-	Payment of bond issuance cost
Pembayaran hutang obligasi	(551.901.131)	(39.308.736)	Payments of bonds payable
<b>Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan</b>	<b>(124.381.398)</b>	<b>(35.658.736)</b>	<b>Net Cash Used in Financing Activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(49.533.553)</b>	<b>109.504.094</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>260.867.968</b>	<b>146.830.225</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(8.056.221)	4.533.649	Effect of foreign exchange rate changes
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>203.278.194</b>	<b>260.867.968</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>
<b>PENGUNGKAPAN TAMBAHAN</b>			<b>SUPPLEMENTAL DISCLOSURES</b>
Saldo kas dan setara kas termasuk saldo dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	2.670.901	2.240.833	Balance of fund for replacement of hotel's furniture, fixture and equipment included in the balance of cash and cash equivalents
Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas:			Noncash investing and financing activity:
Penambahan properti investasi dan aset tetap melalui hutang	39.500.386	14.419.436	Increment in investment properties and property and equipment through incurrence of liabilities
Penambahan aset real estat melalui hutang	31.792.602	17.209.069	Increment in assets real estate through incurrence of liabilities
Reklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi	911.229	40.140.248	Reclassification from property and equipment to investment properties
Penambahan modal disetor dari kapitalisasi tambahan modal disetor dan selisih penilaian kembali aset tetap	-	231.536.550	Increment in paid-in capital from capitalization of additional paid-in capital and revaluation increment in property and equipment

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**1. UMUM**

**a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT. Pakuwon Jati Tbk. ("Perusahaan") didirikan berdasarkan akta No. 281 tanggal 20 September 1982 dari Kartini Muljadi, S.H, notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. C2-308.HT.01.TH.83 tanggal 17 Januari 1983, serta diumumkan dalam Berita Negara No. 28 tanggal 8 April 1983 Tambahan No. 420. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris No. 284 tanggal 30 Agustus 2008 dari notaris Noor Irawati, SH., notaris di Surabaya dalam rangka penyesuaian dengan Undang-undang No.40 tahun 2007 mengenai Perseroan Terbatas. Akta perubahan tersebut telah diterima dan disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Suratnya No. AHU-90465.AH.01.02.TH.08 tanggal 27 Nopember 2008

Perusahaan berdomisili di Surabaya dengan kantor pusat berlokasi di Menara Mandiri Lt. 15, Jl. Basuki Rachmad No. 8 – 12, Surabaya, Indonesia.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang pengusahaan (1) pusat perbelanjaan yang dikenal dengan nama Tunjungan Plaza, (2) pusat perkantoran dengan nama Menara Mandiri, (3) hotel bintang lima dengan nama Sheraton Surabaya Hotel dan Towers (Hotel), serta (4) real estat Pakuwon City (d/h Perumahan Laguna Indah) dan kawasan industri (belum beroperasi dan akan diubah menjadi kawasan rumah tinggal), semuanya berlokasi di Surabaya. Perusahaan mulai melakukan kegiatan usaha pada bulan Mei 1986. Perusahaan memiliki rata-rata 1.298 karyawan tahun 2009 dan 1.417 karyawan tahun 2008.

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2009/ December 31, 2009
Presiden Komisaris	Alexander Tedja
Komisaris	Dr. Dyah Pradnyaparamita Duarsa
Komisaris Independen	Drs. Agus Soesanto
Presiden Direktur	Ir. Richard Adisastra
Direktur	Alexander Stefanus Ridwan Suhendra Omar Ishananto, S.H. Drs. Minarto

**1. GENERAL**

**a. Establishment and General Information**

PT. Pakuwon Jati Tbk. (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 281 dated September 20, 1982 of Kartini Muljadi, SH notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice in his Decision Letter No. C2-308.HT.01.TH.83, dated January 17, 1983, and was published in the State Gazette No. 28, dated April 8, 1983 Supplement No. 420. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 284 dated August 30, 2008, of Noor Irawati, SH., notary in Surabaya, to conform with Law No. 40 year 2007 on Limited Liability Companies. The amendment was received and approved by Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia through Letter No. AHU-90465.AH.01.02.TH.08 dated November 27, 2008.

The Company is domiciled in Surabaya with its office located at Menara Mandiri 15th Floor, Jl. Basuki Rachmad No. 8 – 12, Surabaya, Indonesia.

According to Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in the operations of (1) shopping center named as Tunjungan Plaza, (2) business center named as Menara Mandiri, (3) five-star hotel named as Sheraton Surabaya Hotel and Towers (the Hotel), and (4) real estate business Pakuwon City (formerly Laguna Indah Housing) and industrial estate (which is not yet operating and will change to residential estate), which are all situated in Surabaya. The Company started commercial operations in May 1986. The Company had average total number of employees of 1,298 in 2009 and 1,417 in 2008.

The Company's management at December 31, 2009 and 2008 consisted of the following:

	31 Desember 2008/ December 31, 2008	
Presiden Komisaris	Alexander Tedja	President Commissioner
Komisaris	Acub Zaenal (Alm/Deceased)	Commissioner
Komisaris Independen	I Nyoman Budhiarta, S.E (Alm/Deceased) Drs. Agus Soesanto	Independent Commissioners
Presiden Direktur	Ir. Richard Adisastra	President Director
Direktur	Alexander Stefanus Ridwan Suhendra Omar Ishananto, S.H. Drs. Minarto	Directors

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

The Company's Audit Committee at December 31, 2009 and 2008 consisted of the following:

Ketua	Drs. Agus Soesanto	Chairman
Anggota	Theresia Tuti Harjati, SE., Ak.	Members
	Edwin Derma Radar Hukum	

Jumlah kompensasi Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan sebesar Rp 2.805.372 ribu tahun 2009 dan Rp 2.706.719 ribu tahun 2008.

Total remuneration of the Company's Boards of Commissioners and Directors amounted to Rp 2,805,372 thousand in 2009 and Rp 2,706,719 thousand in 2008.

**b. Anak Perusahaan**

**b. Consolidated Subsidiaries**

Perusahaan memiliki, secara langsung, lebih dari 50% saham anak perusahaan sebagai berikut:

The Company has a direct ownership interest of more than 50% in the following subsidiaries:

Anak Perusahaan / Subsidiaries	Domisili / Domicile	Jenis Usaha dan Status Operasi / Nature of Business and Status of Operations	Persentase Pemilikan / Percentage of Ownership		Jumlah Aset 31 Desember 2009 (sebelum eliminasi) / Total Assets as of December 31, 2009 (before elimination)
			2009	2008	Rp'000
PT Artisan Wahyu (AW)	Jakarta	Pengembang properti Gandaria City / Property development Gandaria City	83,33%	83,33%	1.448.906.817
PT Pakuwon Sentra Wisata (PSW)	Surabaya	Tidak aktif / Dormant	99,99%	99,99%	3.368.902
PT Regency Laguna Jasamedika (RLJM)	Surabaya	Tidak aktif / Dormant	99,99%	99,99%	15.884.521
Pakuwon Jati Finance, B.V. (PJBV)	Belanda/ The Netherlands	Jasa keuangan / Financial services	100,00%	100,00%	569.059.388

**c. Penawaran Umum Saham dan Obligasi Perusahaan dan Anak Perusahaan**

**c. Public Offering of Shares and Bonds of the Company and Its Subsidiary**

Saham

Shares

Pada tanggal 22 Agustus 1989, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Bapepam-LK) sesuai dengan suratnya No. SI-044/SHM/MK.10/1989, untuk melakukan penawaran umum atas 3.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat. Pada tanggal 9 Oktober 1989, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta.

On August 22, 1989, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam (currently Bapepam-LK) in his Letter No. SI-044/SHM/MK.10/1989 for its public offering of 3,000,000 shares. These shares were listed on the Jakarta Stock Exchange on October 9, 1989.

Pada tanggal 24 Juli 1991, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Bapepam-LK) sesuai dengan suratnya No. S-1115/PM/1991, untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 50.000.000 saham kepada pemegang saham. Pada tanggal 1 Oktober 1991, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya (sekarang Bursa Efek Indonesia).

On July 24, 1991, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam (currently Bapepam-LK) in his Letter No. S-1115/PM/1991 for its limited public offering of 50,000,000 shares through Rights Issue I to stockholders. The shares were listed on the Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange) on October 1, 1991.

Pada tanggal 29 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam sesuai dengan suratnya No. S-1163/PM/1994, untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 105.000.000 saham kepada pemegang saham. Pada tanggal 29 Juni 1994 dan 15 Juli 1994, saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Surabaya dan Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Pada Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham tanggal 17 Oktober 2005, para pemegang saham setuju untuk penambahan modal ditempatkan dan disetor sejumlah 247.000.000 saham Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu bagi pemegang saham yang ada sesuai peraturan Bapepam No. IX.D.4.

Pada tahun 2007, Perusahaan telah melakukan pemecahan nilai nominal saham (Catatan 20).

Pada tahun 2008, Perusahaan telah melakukan pembagian saham bonus yang berasal dari tambahan modal disetor dan sebagian dari selisih penilaian kembali aset tetap (Catatan 20 dan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2009, seluruh saham Perusahaan sejumlah 10.033.250.500 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya).

#### Obligasi

Pada tanggal 11 Juni 1996, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam sesuai dengan suratnya No. S-946/PM/1996, untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi I Tahun 1996 dengan nilai nominal Rp 150.000.000 ribu dan tingkat bunga tetap sebesar 19,125% per tahun. Pada tanggal 2 Juli 1996, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Surabaya (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Pada tahun 2006, PJBV (anak perusahaan) menerbitkan obligasi sebesar US\$ 110.000.000 yang tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York Cabang London bertindak sebagai Wali Amanat.

Pada tahun 2009, PJBV melakukan pertukaran obligasi dengan menerbitkan obligasi baru *Step-Up Cash Coupon* dan *Paid in Kind (PIK) Interest Senior Secured Notes* dalam mata uang Dollar Amerika Serikat yang jatuh tempo tahun 2015 dengan nilai maksimum sebesar US\$ 46.200.000 dan pembayaran tunai (Notes 2015) (Catatan 17).

On June 29, 1994, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam in his Letter No. S-1163/PM/1994 for its limited public offering of 105,000,000 shares through Rights Issue II to stockholders. The shares were listed on the Surabaya Stock Exchange and Jakarta Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange) on June 29, 1994 and July 15, 1994, respectively.

At the Extraordinary General Meeting of Stockholders dated October 17, 2005, the stockholders decided to increase the subscribed and paid-up capital stock by 247,000,000 shares without preemptive right to existing stockholders in accordance with Bapepam Regulation No. IX.D.4.

In 2007, the Company completed a stock split (Note 20).

In 2008, the Company issued bonus shares arising from additional paid in capital and a part of the revaluation increment in property and equipment (Notes 20 and 21).

At December 31, 2009, all of the Company's shares totaling 10,033,250,500 shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange (formerly Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange).

#### Bonds

On June 11, 1996, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam in his Letter No. S-946/PM/1996 for its public offering of Bonds I in 1996 with a nominal value of Rp 150,000,000 thousand and a fixed coupon rate of 19.125% per annum. The bonds were listed in the Surabaya Stock Exchange (currently Indonesia Stock Exchange) on July 2, 1996.

In 2006, PJBV (a subsidiary) issued bonds amounting to US\$ 110,000,000 which are listed at the Singapore Stock Exchange with Bank of New York London Branch as Trustee.

In 2009, PJBV carried out an exchange offer for its existing bonds by issuing US Dollar - denominated Step-Up Cash Coupon and Paid in Kind (PIK) Interest Senior Notes due 2015 of up to US\$ 46,200,000 aggregate principal amount, and a cash payment (Note 17).

## 2. KEBIJAKAN AKUNTANSI

### a. Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi disusun dengan menggunakan prinsip dan praktek akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasi, kecuali untuk laporan arus kas, adalah dasar akrual. Mata uang pelaporan yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasi adalah mata uang Rupiah (Rp), dan laporan keuangan konsolidasi tersebut disusun berdasarkan nilai historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasi disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

### b. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan anak perusahaan (Catatan 1b). Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur dan menentukan kebijakan finansial dan operasional dari *investee* untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya. Pengendalian juga dianggap ada apabila induk perusahaan memiliki baik secara langsung atau tidak langsung melalui anak perusahaan lebih dari 50% hak suara.

Hak minoritas terdiri dari jumlah kepemilikan pada tanggal terjadinya penggabungan usaha (Catatan 2c) dan bagian minoritas dari perubahan ekuitas sejak tanggal dimulainya penggabungan usaha. Kerugian yang menjadi bagian minoritas melebihi hak minoritas dialokasikan kepada bagian induk perusahaan.

Hasil dari anak perusahaan yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan dari tanggal efektif akuisisi atau sampai dengan tanggal efektif penjualan termasuk dalam laporan laba rugi konsolidasi.

Penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan anak perusahaan agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Perusahaan.

## 2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

### a. Consolidated Financial Statement Presentation

The consolidated financial statements have been prepared using accounting principles and reporting practices generally accepted in Indonesia. These financial statements are on English translation of the Company's statutory report in Indonesia and are not intended to present the financial position, results of operations, and cash flows in accordance with accounting principles and reporting practices generally accepted in other countries and jurisdictions.

The consolidated financial statements, except for the statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting. The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah, while the measurement basis is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

### b. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities controlled by the Company and its subsidiaries (Note 1b). Control is achieved where the Company has the power to govern the financial and operating policies of the investee entity so as to obtain benefits from its activities. Control is also presumed to exist when the Company owns directly or indirectly through subsidiaries, more than 50% of the voting rights.

The minority interest consists of the amount of those interest at the date of original business combination (Note 2c) and minority's share of movements in equity since the date of the business combination. Any losses applicable to the minority interest in excess of the minority interest are allocated against the interests of the parent.

The results of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of income from the effective date of acquisition or up to the effective date of disposal, as appropriate.

Where necessary, adjustments are made to the financial statements of the subsidiaries to bring the accounting policies used in line with those used by the Company.

Seluruh transaksi antar perusahaan, saldo, penghasilan dan beban dieliminasi pada saat konsolidasi.

All intra-group transactions, balances, income and expenses are eliminated on consolidation.

**c. Penggabungan usaha**

Akuisisi anak perusahaan dicatat dengan menggunakan metode pembelian (*purchase method*). Biaya penggabungan usaha adalah keseluruhan nilai wajar (pada tanggal pertukaran) dari aset yang diperoleh, kewajiban yang terjadi atau yang diasumsikan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan sebagai penggantian atas pengendalian dari perolehan ditambah biaya-biaya lain yang secara langsung dapat diatribusikan pada penggabungan usaha tersebut.

**c. Business Combinations**

Acquisitions of subsidiaries and businesses are accounted for using the purchase method. The cost of the business combination is the aggregate of the fair value (at the date of exchange) of assets given, liabilities incurred or assumed, and equity instruments issued in exchange for control of the acquire, plus any costs directly attributable to the business combination.

Pada saat akuisisi, aset dan kewajiban anak perusahaan diukur sebesar nilai wajarnya pada tanggal akuisisi. Selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset dan kewajiban yang dapat diidentifikasi diakui sebagai goodwill. Jika biaya perolehan lebih rendah dari bagian Perusahaan atas nilai wajar aset dan kewajiban yang dapat diidentifikasi yang diakui pada tanggal akuisisi (diskon atas akuisisi), maka nilai wajar aset non-moneter yang diakuisisi harus diturunkan secara proposional, sampai seluruh selisih tersebut tereliminasi.

On acquisition, the assets and liabilities of a subsidiary are measured at their fair values at the date of acquisition. Any excess of the cost of acquisition over the fair values of the identifiable net assets acquired is recognized as goodwill. When the cost of acquisition is less than the interest in the fair values of the identifiable assets and liabilities acquired as at the date of acquisition (i.e. discount on acquisition), the fair values of the acquired non-monetary assets are reduced proportionately until all the excess is eliminated.

Kepemilikan pemegang saham minoritas dicatat sebagai bagian dari minoritas atas biaya historis dari aset bersih.

The interest of the minority shareholders is stated at the minority's proportion of the historical cost of the net assets.

**d. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing**

Pembukuan Perusahaan dan anak perusahaan, kecuali PJBV, diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan dalam laporan laba rugi konsolidasi pada tahun yang bersangkutan.

**d. Foreign Currency Transactions and Translation**

The books of accounts of the Company and its subsidiaries, except PJBV, are maintained in Indonesian Rupiah. Transactions during the year involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At balance sheet date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the rates of exchange prevailing at that date. The resulting gains or losses are credited or charged to current operations.

Kegiatan usaha PJBV yang berkedudukan di Amsterdam, merupakan bagian integral dari kegiatan usaha Perusahaan. Dengan demikian pembukuan anak perusahaan tersebut yang diselenggarakan dalam mata uang Dollar Amerika Serikat dijabarkan dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan prosedur yang sama dengan Perusahaan.

PJBV's operating activities, which is domiciled in Amsterdam, is an integral part of the Company's activities, hence, the books of accounts of PJBV which is maintained in United States (U.S.) Dollar is translated into Rupiah using the same procedures as the Company.

**e. Transaksi Hubungan Istimewa**

Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah:

- 1) perusahaan yang melalui satu atau lebih perantara (*intermediaries*), mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan Perusahaan (termasuk *holding companies*, *subsidiaries* dan *fellow subsidiaries*);
- 2) perusahaan asosiasi;
- 3) perorangan yang memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, suatu kepentingan hak suara di Perusahaan yang berpengaruh secara signifikan, dan anggota keluarga dekat dari perorangan tersebut (yang dimaksudkan dengan anggota keluarga dekat adalah mereka yang dapat diharapkan mempengaruhi atau dipengaruhi perorangan tersebut dalam transaksinya dengan Perusahaan);
- 4) karyawan kunci, yaitu orang-orang yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan kegiatan Perusahaan, yang meliputi anggota dewan komisaris, direksi dan manajer dari Perusahaan serta anggota keluarga dekat orang-orang tersebut; dan
- 5) perusahaan di mana suatu kepentingan substansial dalam hak suara dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh setiap orang yang diuraikan dalam butir (3) atau (4), atau setiap orang tersebut mempunyai pengaruh signifikan atas perusahaan tersebut. Ini mencakup perusahaan-perusahaan yang dimiliki anggota dewan komisaris, direksi atau pemegang saham utama dari Perusahaan dan perusahaan-perusahaan yang mempunyai anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan.

Semua transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan tingkat bunga atau harga, persyaratan dan kondisi yang sama sebagaimana dilakukan dengan pihak ketiga, diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasi.

**f. Penggunaan Estimasi**

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

**e. Transactions With Related Parties**

Related parties consist of the following:

- 1) companies that directly, or indirectly through one or more intermediaries, control, or are controlled by, or are under common control with, the Company (including holding companies, subsidiaries and fellow subsidiaries);
- 2) associates;
- 3) individuals owning, directly or indirectly, an interest in the voting power of the Company that gives them significant influence over the Company, and close members of the family of any such individuals (close members of the family are those who can influence or can be influenced by such individuals in their transactions with the Company);
- 4) key management personnel who have the authority and responsibility for planning, directing and controlling the Company's activities, including commissioners, directors and managers of the Company and close members of their families; and
- 5) companies in which a substantial interest in the voting power is owned, directly or indirectly, by any person described in (3) or (4) or over which such a person is able to exercise significant influence. This includes companies owned by commissioners, directors or major stockholders of the Company and companies which have a common key member of management as the Company.

All transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those transacted with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

**f. Use of Estimates**

The preparation of consolidated financial statements in conformity with accounting principles generally accepted in Indonesia requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could be different from these estimates.

**g. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

**h. Dana/Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel**

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 3,5% dari jumlah pendapatan hotel tahun sebelumnya.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari cadangan dan dana.

Beban penggantian dan penambahan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

**i. Penyisihan Piutang Ragu-ragu**

Penyisihan piutang ragu-ragu ditetapkan berdasarkan penelaahan terhadap masing-masing akun piutang pada akhir tahun.

**j. Persediaan**

Persediaan hotel merupakan makanan dan minuman, bahan bakar, peralatan kantor dan bahan pemeliharaan gedung, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

**k. Biaya Dibayar Dimuka**

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**l. Aset Real Estat**

Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari tanah matang, kavling tanah dan bangunan (rumah tinggal dan kondominium) yang siap dijual, bangunan (rumah tinggal) yang sedang dikonstruksi dan tanah dalam pematangan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

**g. Cash and Cash Equivalents**

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

**h. Fund/Reserve for Replacement of Hotel's Furniture, Fixtures and Equipment**

Reserve for replacement of and addition to the hotel's furniture, fixtures and equipment is provided at 3.5% of the Hotel's preceding year's total revenues.

A fund is specifically set aside to cover the reserve and is maintained in a bank account. Interest earned on such bank account represents a component of the reserve and the fund.

The cost of replacements of and additions to the hotel's furniture, fixtures and equipment represents reduction in the balance of the fund reserve.

**i. Allowance for Doubtful Accounts**

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

**j. Inventories**

Hotel inventories representing food and beverages, fuel, office supplies and building maintenance materials, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost of inventories is determined using the weighted average method.

**k. Prepaid Expenses**

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

**l. Real Estate Assets**

Real Estate Inventories

Real estate inventories consisting of land lot already developed, land and buildings (houses and condominium units) ready for sale, buildings (houses) under construction, and land under development, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dimatangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dimatangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings (houses) under construction account when the development is completed or is transferred to the land account when it is ready for sale, based on the area of saleable lots.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi dan biaya pinjaman serta dipindahkan ke aset tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

The cost of buildings under construction consists of the cost of developed land, construction costs and borrowing costs, and is transferred to the land and buildings ready for sale account when the development of the land and construction of buildings are completed. Cost is determined using the specific identification method.

Tanah Belum Dimatangkan

Land Not Yet Developed

Tanah belum dimatangkan merupakan tanah mentah yang belum dimatangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah.

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Biaya perolehan tanah yang belum dimatangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and land acquisition cost. The cost of land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings (houses) under construction account when the land is ready for development.

**m. Properti Investasi**

**m. Investment Properties**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya. Properti investasi diukur sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan setiap akumulasi kerugian penurunan nilai.

Investment properties are properties (land or buildings – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari properti investasi bertikut ini:

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the investment properties as follows:

	<u>Tahun / Years</u>	
Bangunan dan prasarana	5 - 30	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	5 - 20	Machinery and equipment

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Land is stated at cost and is not depreciated.

**n. Aset Tetap – Pemilikan Langsung**

Aset tetap yang digunakan untuk penyaluran barang atau jasa, atau untuk keperluan administrasi, dinyatakan sebesar nilai perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset lainnya.

Beberapa aset telah direvaluasi pada tahun-tahun sebelumnya berdasarkan penilai independen sesuai dengan peraturan pemerintah. Sehubungan dengan penerapan PSAK 16 (Revisi 2007) pada tahun 2008, saldo revaluasi yang berasal dari revaluasi aset tetap tersebut dianggap sebagai biaya perolehan (*deemed cost*), dan saldo selisih penilaian kembali aset tetap yang dicatat dalam bagian ekuitas direklasifikasi kedalam saldo laba.

Aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun / Years</u>	
Bangunan dan prasarana	20 - 30	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	10 - 20	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	4 - 5	Motor vehicles
Inventaris kantor	4 - 5	Office equipment
Desain interior	5 - 10	Interior design

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laporan laba rugi konsolidasi pada tahun yang bersangkutan.

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

**n. Property and Equipment – Direct Acquisitions**

Property and equipment held for supply of goods or services, or for administrative purposes, are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Certain assets were revalued in previous years based on an independent appraisal made in accordance with government regulations. In line with the initial adoption of PSAK 16 (Revised 2007) in 2008, the previous revalued amount of certain assets under the previous standard is considered as deemed cost, and the balance of the revaluation surplus on property and equipment previously reported as a separate line item in equity is reclassified into retained earnings.

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Land is stated at cost and is not depreciated.

The cost of maintenance and repairs is charged to operations as incurred. Other costs incurred subsequently to add, to replace or service an item of property and equipment, are recognized as asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably. When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values and the related accumulated depreciation and any impairment loss are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the current operations.

Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Construction in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

**o. Aset Bangun Kelola Serah**

Aset bangun kelola serah (*Build, Operate and Transfer – BOT*) berupa bangunan beserta peralatan/investasi yang melekat serta peralatan yang berada pada bangunan tersebut dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan umur ekonomis dari aset bangun kelola serah yang bersangkutan, sesuai jangka waktu perjanjian aset bangun kelola serah selama 20 tahun.

**p. Penurunan nilai aset**

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

**q. Sewa**

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substantial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Sewa lainnya, yang tidak memenuhi kriteria tersebut, diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

**Sebagai Lessor**

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

**Sebagai Lessee**

Pembayaran sewa operasi diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa, kecuali terdapat dasar sistematis lain yang dapat lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat aset yang dinikmati pengguna. Rental kontingen diakui sebagai beban di dalam periode terjadinya.

**r. Beban Tanggahan – Hak Atas Tanah**

Biaya yang terjadi sehubungan dengan pengurusan legal hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi dengan metode garis lurus sepanjang umur hukum hak atas tanah karena umur hukum hak atas tanah lebih pendek dari umur ekonomisnya.

**o. Property and Equipment under Build, Operate and Transfer (BOT) Scheme**

Property and equipment constructed under BOT scheme, including fixtures and facilities on them are presented at cost less accumulated depreciation. Depreciation is computed based on the estimated useful lives of the related property and equipment under build, operate and transfer scheme following the term of the agreement using the straight-line method over 20 years

**p. Impairment of an Asset**

When the carrying amount of an asset exceeds its estimated recoverable amount, the asset is written down to its estimated recoverable amount, which is determined as the higher of net selling price or value in use.

**q. Leases**

Leases are classified as finance leases whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee. All other leases are classified as operating leases.

**As Lessor**

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

**As Lessee**

Operating lease payments are recognized as an expense on a straight-line basis over the lease term, except where another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased asset are consumed. Contingent rentals arising under operating leases are recognized as an expense in the period in which they are incurred.

**r. Deferred Charges – Landrights**

Expenses related to the legal processing of landrights are deferred and amortized using the straight-line method over the legal term of the landright since the legal term of the right is shorter than its economic life.

**s. Pendapatan Diterima Dimuka**

Pendapatan diterima dimuka berupa pendapatan sewa ruangan dan *service charge* yang akan diakui sebagai pendapatan secara sistematis sesuai dengan berlalunya waktu secara proporsional.

**t. Restrukturisasi Hutang**

Selisih lebih nilai tercatat pinjaman (termasuk bunga, denda yang berhubungan) di atas jumlah pembayaran kas masa depan yang ditetapkan dalam persyaratan baru hutang dalam restrukturisasi hutang, terbatas pada modifikasi atas persyaratan hutang langsung diakui sebagai keuntungan hasil restrukturisasi. Setelah restrukturisasi, jumlah pembayaran kas masa depan yang ditetapkan dalam persyaratan baru dikurangkan dari nilai tercatat hutang dan tidak ada beban bunga yang diakui hingga jatuh tempo hutang tersebut.

Jika nilai tercatat pinjaman kurang dari jumlah pembayaran kas masa depan yang ditetapkan dalam persyaratan baru hutang dalam restrukturisasi hutang, terbatas pada modifikasi atas persyaratan hutang maka tidak ada keuntungan ataupun kerugian hasil restrukturisasi yang diakui. Dampak restrukturisasi tersebut diakui secara prospektif sejak saat restrukturisasi dilaksanakan. Setelah restrukturisasi, beban bunga dihitung dengan menggunakan tingkat bunga efektif konstan dikalikan dengan nilai tercatat hutang pada awal setiap periode sampai dengan jatuh temponya.

Bila penyelesaian hutang dilakukan melalui pengalihan aset, selisih antara nilai tercatat hutang yang diselesaikan dengan nilai wajar aset diakui sebagai keuntungan yang timbul akibat restrukturisasi hutang. Keuntungan yang timbul akibat restrukturisasi hutang melalui pengalihan aset yang seluruh persyaratannya belum dipenuhi dicatat sebagai keuntungan atau kerugian restrukturisasi hutang ditanggungkan yang disajikan dalam akun hutang lain-lain dan akan diakui sebagai keuntungan dalam laporan laba rugi konsolidasi pada saat seluruh persyaratan telah dipenuhi.

**u. Biaya Emisi Obligasi**

Biaya emisi obligasi langsung dikurangi dari hasil emisi dalam rangka menentukan hasil emisi neto obligasi tersebut. Selisih antara hasil emisi neto dengan nilai nominal merupakan diskonto atau premium yang diamortisasi selama jangka waktu obligasi tersebut dengan metode garis lurus.

**s. Unearned Income**

Unearned income represents receipt of advance payment of rent and service charges which are recognized proportionally over the earning period.

**t. Debt Restructuring**

The excess of the carrying amount of the loan and related accounts over the total future cash payments specified by the new terms of the loan in a debt restructuring involving only modification of terms is recognized immediately as restructuring gain. After the restructuring, all cash payments under the terms of the loan are deducted from the carrying amount of the loan, and no interest expense is recognized on such loan until maturity.

If the carrying amount of the loan is less than the total future cash payments specified by the new terms of the loan in a debt restructuring involving only modification of terms, no gain or loss is recognized. The effect of such restructuring is accounted for prospectively from the time of restructuring. After the restructuring, interest expense is computed by applying a constant effective interest rate to the carrying amount of the loan and related accounts at the beginning of each period until maturity.

When settlement of the loan is made through transfer of asset, the excess of the carrying amount of the restructured debt over the fair value of the asset is recognized immediately as debt restructuring gain. Gain arising from the restructuring of loans through transfer of assets whose terms and conditions are not fully met is recognized as deferred gain or loss on the restructured loans presented under other accounts payable account and will be recognized as gain in the consolidated statement of income when related terms and conditions are fully met.

**u. Issuance Costs of Bonds**

Issuance costs of bonds are deducted directly from the related proceeds to determine the net proceeds of the Bonds. Differences between the net proceeds and nominal values represent discounts or premiums which are amortized using the straight-line method over the term of the bonds.

**v. Imbalan Pasca Kerja**

Perusahaan dan anak perusahaan memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Perusahaan sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

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

Jumlah yang diakui sebagai kewajiban imbalan pasti di neraca merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti disesuaikan dengan keuntungan dan kerugian aktuarial yang belum diakui, dan biaya jasa lalu yang belum diakui.

Disamping Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003, Hotel juga menyelenggarakan program pensiun iuran pasti untuk semua karyawan tetap lokalnya. Iuran yang ditanggung Hotel diakui sebagai beban pada periode berjalan.

**w. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan Sewa dan Jasa Pemeliharaan

Pendapatan sewa ruangan diakui sesuai dengan kebijakan yang dideskripsikan di Catatan 2q, sedangkan pendapatan *service charge* (jasa pemeliharaan) diakui sesuai dengan jangka waktu kontrak yang telah terealisasi. Pendapatan parkir dan pendapatan dari hotel diakui pada saat penyerahan jasa.

Penjualan Real Estat

Pendapatan dari penjualan bangunan rumah tinggal, gedung perkantoran, dan unit bangunan kondominium diakui secara penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Pengikatan jual beli telah ditandatangani;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan bebas dari subordinasi; dan
- Telah terjadi pengalihan hak, risiko dan manfaat kepada pembeli atau Berita Acara Serah Terima (BAST).

**v. Post-Employment Benefits**

The Company and its subsidiary provides defined post-employment benefits to its employees in accordance with Labor Law No. 13/2003. No funding has been made to this defined benefit plan.

The cost of providing post-employment benefits is determined using the Projected Unit Credit Method. The accumulated unrecognized actuarial gains or losses that exceed 10% of the present value of defined benefit obligations are recognized on a straight-line basis over the expected average remaining working lives of the participating employees. Past service cost is recognized immediately to the extent that the benefits are already vested, and otherwise is amortized on a straight-line basis over the average period until the benefits become vested.

The benefit obligation recognized in the balance sheet represents the present value of the defined benefit obligation, as adjusted for unrecognized actuarial gains or losses and unrecognized past service cost.

Aside from providing post-employment benefits in accordance with Labor Law No. 13/2003, the Hotel has established a defined contribution plan covering all its local permanent employees. The Hotel's contribution to the plan is charged to current operations.

**w. Revenue and Expense Recognition**

Space Rental Revenue and Service Charges

Revenue from space rental is recognized in accordance with the policy described in Note 2q, while revenue from service charges are recognized based on the terms of the contract. Revenues from parking and hotel operations are recognized when the services are rendered.

Revenue from Real Estate

Revenues from the sale of residential houses, office buildings, and condominiums are recognized using the full accrual method, when all of the following criteria are met:

- The deed of sale has been signed;
- The balance is deemed collectible;
- Receivables from sale are free from subordination; and
- All rights, risks and benefits have been transferred substantially to the buyer (a memorandum of transfer agreement has been released).

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, transaksi-transaksi dibukukan menggunakan metode deposit dan seluruh pembayaran yang diterima dari pembeli dicatat sebagai uang muka pelanggan.

Sedangkan untuk penjualan kavling tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual (*retail land sales*), diakui secara penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Pengikatan jual beli telah ditandatangani;
- Pembeli telah membayar uang muka sekurang-kurangnya 20% dari harga jual yang telah disepakati dan masa pengembalian uang muka telah lewat;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi; dan
- Selesaiya pengembangan lingkungan dimana tanah tersebut berada, yaitu penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan lagi.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, transaksi-transaksi dibukukan menggunakan metode deposit dan seluruh pembayaran yang diterima dari pembeli dicatat sebagai uang muka pelanggan.

#### Penjualan kondominium dan perkantoran

Pendapatan penjualan kondominium dan perkantoran, diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian, apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:

- Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai terpenuhi;
- Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- Seluruh penjualan dan beban diestimasi dengan andal.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, transaksi-transaksi dibukukan menggunakan metode deposit dan seluruh pembayaran yang diterima dari pembeli dicatat sebagai uang muka pelanggan.

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

Proceeds from the sale of land lot, wherein the construction of the building is completed without involving the seller, are recognized in full when all of the following criteria are met:

- The deed of sale has been signed;
- The buyer has paid a down payment of at least 20% of the agreed sales price, and the period of cancellation / refund has expired;
- The balance is deemed collectible;
- The receivables are free from subordination; and
- All improvements and related facilities on this project are completed and the seller has no further obligation to the buyer.

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

#### Revenue from sale of condominium and office building

Revenues from sale of condominium and office building are recognized using the percentage of completion method, when all of the following criteria are met:

- The construction has progressed beyond the preliminary stage, or at least the foundation of the building has been completed;
- Cumulative payments equal or exceed 20% of the agreed sales price and the refund period has expired; and
- All of the revenues and costs can be reasonably estimated.

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

Pendapatan bunga

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terhutang dan tingkat bunga yang sesuai.

Beban

Beban diakui sesuai manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

**x. Pajak Penghasilan**

Pajak Penghasilan Final

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajaknya diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang terhutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi konsolidasi, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau hutang pajak. Perbedaan nilai tercatat aset dan kewajiban yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan.

Pajak Penghasilan Non Final

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Aset dan kewajiban pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan kewajiban menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan kewajiban kecuali perbedaan yang berhubungan dengan pajak dengan pajak penghasilan final. Kewajiban pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa datang.

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal neraca. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laporan laba rugi konsolidasi, kecuali pajak tangguhan yang dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas.

Aset dan kewajiban pajak tangguhan disajikan di neraca konsolidasi, kecuali aset dan pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda, atas dasar kompensasi sesuai dengan penyajian aset dan kewajiban pajak kini.

Interest income

Interest income is accrued on time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

Expenses

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

**x. Income Tax**

Final Income Tax

Final income tax expense is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final income tax paid and the final tax expense in the consolidated statement of income is recognized as prepaid tax or tax payable. If the income is subject to final income tax, no deferred tax asset or liability is recognized on the difference between the financial statement carrying amounts of assets and liabilities and their respective tax bases.

Non-Final Income Tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Deferred tax assets and liabilities are recognized for the future tax consequences attributable to the differences between the financial statement carrying amounts of assets and liabilities and their respective tax bases, except those differences that are subject to final tax. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable income will be available in future periods against which the deductible temporary differences can be utilized.

Deferred tax is calculated at the tax rates that have been enacted or substantively enacted at the balance sheet date. Deferred tax is charged or credited in the consolidated statement of income, except when it relates to items charged or credited directly to equity, in which case, the deferred tax is also charge or credited directly to equity.

Deferred tax assets and liabilities are offset in the consolidated balance sheet, except if they are for different legal entities, in the same manner the current tax assets and liabilities are presented.

**y. Laba (rugi) per Saham**

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih residual dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Laba (rugi) per saham dilusian dengan membagi laba bersih residual dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

Jika jumlah saham yang beredar meningkat akibat dari pemecahan saham dan pembagian saham, maka perhitungan laba (rugi) per saham dasar dan dilusi untuk seluruh periode penyajian harus disesuaikan secara retrospektif.

**z. Informasi Segmen**

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi. Bentuk primer pelaporan segmen adalah segmen usaha sedangkan segmen sekunder adalah segmen geografis.

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

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

Aset dan kewajiban yang digunakan bersama dalam satu segmen atau lebih dialokasikan kepada setiap segmen jika, dan hanya jika, pendapatan dan beban yang terkait dengan aset tersebut juga dialokasikan kepada segmen-segmen tersebut.

**y. Earnings (loss) per Share**

Basic earnings (loss) per share is computed by dividing net income (loss) by the weighted average number of shares outstanding during the year.

Diluted earnings (loss) per share is computed by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all potentially dilutive ordinary shares.

If the number of shares outstanding increases as a result of stock split and bonus shares, the calculation of basic and diluted earnings (loss) per share for all periods presented is adjusted retrospectively.

**z. Segment Information**

Segment information is prepared using the accounting principles adopted for preparing and presenting the consolidated financial statements. The Company's primary reporting segment information is based on business segment, while its secondary reporting segment information is based on geographical segment.

A business segment is a distinguishable component of an enterprise that is engaged in producing an individual product or service or a group of related products or services and that is subject to risks and returns that are different from those of other segments.

A geographical segment is a distinguishable component of an enterprise that is engaged in providing products or services within a particular economic environment and that is subject to risks and returns that are different from those of components operating in other economic environments.

Assets and liabilities that relate jointly to two or more segments are allocated to those segments, if and only if, the related revenues and expenses are allocated to those segments and the relative autonomy of those segments.

3. KAS DAN SETARA KAS

3. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	2009	2008	
	Rp'000	Rp'000	
Kas	612.830	958.427	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Bank CIMB Niaga	19.832.042	3.119.650	Bank CIMB Niaga
Bank Mandiri	15.090.284	9.012.029	Bank Mandiri
Bank Danamon Indonesia	12.813.682	2.748.364	Bank Danamon Indonesia
Bank Central Asia	3.822.512	3.856.355	Bank Central Asia
Bank Internasional Indonesia	1.961.164	751.947	Bank Internasional Indonesia
Bank Permata	1.785.737	2.219	Bank Permata
Bank Mega	1.450.525	260.434	Bank Mega
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 600.000 ribu)	963.965	34.549	Others (below Rp 600,000 thousand each)
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Danamon Indonesia	20.661.689	165.345	Bank Danamon Indonesia
Bank Mandiri	993.161	1.360.280	Bank Mandiri
Bank of New York	864.586	1.006.237	Bank of New York
ING Asia Private Bank Ltd.	438.018	4.482.607	ING Asia Private Bank Ltd.
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 400.000 ribu)	67.687	403.140	Others (below Rp 400,000 thousand each)
Euro			Euro
ING Asia Private Bank Ltd.	24.893	80.829	ING Asia Private Bank Ltd.
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Bank Danamon Indonesia	40.246.489	23.689.785	Bank Danamon Indonesia
Bank Internasional Indonesia	34.202.672	144.725.296	Bank Internasional Indonesia
Bank Mega	16.255.170	11.040.803	Bank Mega
Bank Permata	15.750.000	-	Bank Permata
Bank Mandiri	3.300.000	3.300.000	Bank Mandiri
Bank CIMB Niaga	-	400.000	Bank CIMB Niaga
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Mega	5.989.958	-	Bank Mega
Bank Internasional Indonesia	5.962.230	10.950.000	Bank Internasional Indonesia
Bank Mandiri	188.900	222.400	Bank Mandiri
Bank Danamon Indonesia	-	30.460.064	Bank Danamon Indonesia
Bank DBS Indonesia	-	6.839.008	Bank DBS Indonesia
UBS AG - Singapore	-	998.200	UBS AG - Singapore
Jumlah kas dan setara kas	203.278.194	260.867.968	Total cash and cash equivalents
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	(2.670.901)	(2.240.833)	Fund for replacement of hotel's furniture, fixtures and equipment
Bersih	<u>200.607.293</u>	<u>258.627.135</u>	Net
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	6,00% - 14,50%	6,00% - 14,50%	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	1,00% - 6,40%	2,35% - 6,25%	U.S. Dollar

4. DEPOSITO BERJANGKA YANG DIBATASI  
 PENGGUNAANNYA

4. RESTRICTED TIME DEPOSITS

Lancar

Current

	2009 Rp'000	2008 Rp'000	
Rupiah			Rupiah
Bank Mandiri	3.000.829	2.073.597	Bank Mandiri
Bank Permata	2.983.609	2.317.103	Bank Permata
Bank International Indonesia	2.152.085	901.215	Bank International Indonesia
Bank Kesawan	2.000.000	-	Bank Kesawan
Bank Rakyat Indonesia	1.860.265	2.355.841	Bank Rakyat Indonesia
Jumlah	<u>11.996.788</u>	<u>7.647.756</u>	Total
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Danamon Indonesia	24.789.020	-	Bank Danamon Indonesia
Jumlah	<u>36.785.808</u>	<u>7.647.756</u>	Total
Tingkat bunga per tahun			Interest rate per annum
Rupiah	5,25% - 6,50%	5,25% - 9,25%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	1,25% - 2,50%	-	U.S. Dollar

Kecuali deposito pada Bank Danamon Indonesia, akun ini merupakan dana yang ditempatkan atas nama Perusahaan dan anak perusahaan sehubungan dengan pencairan fasilitas kredit untuk konsumen (Catatan 32c).

Except for deposit placed in Bank Danamon Indonesia, this account represents the Company and its subsidiary's funds in connection with the draw down of consumers' credit facilities (Note 32c).

Deposito yang ditempatkan pada Bank Danamon Indonesia digunakan sebagai jaminan fasilitas hutang *letter of credit* AW, dimana fasilitas pinjaman tersebut belum digunakan (Catatan 32e).

Deposit placed in Bank Danamon Indonesia is used as collateral for AW's letter of credit facility which has not been utilized (Note 32e).

Tidak Lancar

Noncurrent

	2008 Rp'000	
Perusahaan		The Company
UBS AG - Singapura (US\$13.200.000)	144.540.000	UBS AG - Singapore (US\$ 13,200,000)
Anak perusahaan (AW)		The Subsidiary (AW)
ING Asia Private Bank Ltd., Singapura (US\$ 13.166.971)	144.178.329	ING Asia Private Bank Ltd., Singapore (US\$ 13,166,971)
Jumlah	<u>288.718.329</u>	Total
Tingkat bunga per tahun	2,11% - 3,10%	Interest rate per annum

Deposito milik Perusahaan merupakan deposito yang dibatasi penggunaannya untuk pembayaran bunga *Senior Secured Note*. Pada tanggal 16 Nopember 2009, deposito ini digunakan untuk pembayaran pokok obligasi *Senior Secured Notes* sesuai dengan penawaran pertukaran (Catatan 17).

Time deposits owned by the Company represent restricted time deposits reserved for the payment of interest accruing on the Senior Secured Notes. On November 16, 2009, this deposit was used to pay the principal of Senior Secured Notes Obligation pursuant to the exchange offer (Note 17).

Deposito milik AW merupakan deposito yang diperoleh dari setoran atas penerbitan saham AW yang dibatasi penggunaannya hanya untuk pembangunan proyek Superblock Gandaria City. Deposito tersebut jatuh tempo tanggal 31 Desember 2008, 30 Januari 2009 dan 31 Maret 2009. Pada bulan Juni 2009, deposito ini telah digunakan seluruhnya untuk proyek Superblock Gandaria City.

Time deposits owned by AW represent proceeds from the issuance of AW's capital stock and was restricted for the construction of Superblock Gandaria City. Such time deposits matured on December 31, 2008, January 30, 2009 and March 31, 2009. In June 2009, the deposit had been used up for the construction of Superblock Gandaria City.

**5. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA**

**5. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES**

	2009 Rp'000	2008 Rp'000	
<b>a. Berdasarkan jenis usaha:</b>			<b>a. By Business Segment:</b>
Penjualan tanah dan bangunan	29.444.320	24.340.505	Sale of land and buildings
Sewa ruangan dan lain-lain	8.525.270	11.426.375	Space rental and others
Hotel	6.534.477	7.212.615	Hotel
Jumlah	44.504.067	42.979.495	Total
Penyisihan piutang ragu-ragu	(2.177.313)	(2.288.298)	Allowance for doubtful accounts
Bersih	<u>42.326.754</u>	<u>40.691.197</u>	Net
<b>b. Berdasarkan umur:</b>			<b>b. By Age Category:</b>
Belum jatuh tempo	37.919.758	35.016.008	Not yet due
Sudah jatuh tempo:			Past due:
1 - 30 hari	3.523.599	3.777.046	1 - 30 days
31 - 60 hari	369.287	1.324.404	31 - 60 days
61 - 90 hari	100.492	327.048	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	2.590.931	2.534.989	More than 90 days
Jumlah	44.504.067	42.979.495	Total
Penyisihan piutang ragu-ragu	(2.177.313)	(2.288.298)	Allowance for doubtful accounts
Bersih	<u>42.326.754</u>	<u>40.691.197</u>	Net
Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu:			Changes in the allowance for doubtful accounts :
Saldo awal	2.288.298	3.314.438	Beginning balance
Penambahan	473.217	62.667	Provision for the year
Pemulihan penyisihan	(584.202)	(993.372)	Reversal of allowance
Penghapusan selama tahun berjalan	-	(95.435)	Write-off during the period
Saldo akhir	<u>2.177.313</u>	<u>2.288.298</u>	Ending balance

Seluruh piutang usaha dalam mata uang Rupiah.

All trade accounts receivable are denominated in Rupiah currency.

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan piutang ragu-ragu adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul akibat tidak tertagihnya piutang tersebut. Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi pada piutang usaha kepada pihak ketiga.

Management believes that the allowance for doubtful accounts is adequate to cover possible losses on uncollectible accounts. Management also believes that there are no significant concentrations of credit risk in third party receivables.

Piutang usaha dari operasional hotel digunakan sebagai jaminan hutang Obligasi Seri C tahun 2009 dan 2008 (Catatan 17).

Trade accounts receivable from hotel operations were used as collateral for Series C Bonds in 2009 and 2008, respectively (Note 17).

Pada tahun 2009, seluruh piutang usaha atas penjualan unit-unit perumahan di Pakuwon City Surabaya telah digunakan sebagai jaminan hutang Bank ICBC Indonesia (Catatan 15).

In 2009, all trade accounts receivable from sale of housing units in Pakuwon City Surabaya are used as collateral for the credit facilities obtained from Bank ICBC Indonesia (Note 15).

6. ASET REAL ESTAT

6. REAL ESTATE ASSETS

Persediaan Real Estat

Real Estate Inventories

	2009	2008	
	Rp'000	Rp'000	
Tanah matang:			Land lot already developed:
Laguna Indah	17.540.924	17.532.230	Laguna Indah
Virginia Regency	14.231.772	13.462.731	Virginia Regency
Laguna Regency	2.091.923	2.056.216	Laguna Regency
Royal Villa	1.699.381	1.641.547	Royal Villa
Riviera Villa	1.122.017	1.047.606	Riviera Villa
Taman Mutiara	1.010.374	934.842	Taman Mutiara
Westwood Villa	957.131	951.308	Westwood Villa
Tanah dan bangunan siap dijual:			Land and buildings ready for sale:
Pakuwon Town Square	24.010.866	6.551.593	Pakuwon Town Square
Rumah contoh	2.424.342	2.424.342	Model units
Taman Permata	131.773	130.219	Taman Permata
Jumlah	<u>65.220.503</u>	<u>46.732.634</u>	Total
Unit kondominium:			Condominium unit:
Kondominium Regency	<u>4.939.780</u>	<u>4.939.780</u>	Regency Condominium
Tanah dan bangunan yang sedang dikembangkan:			Land and buildings under development:
Superblock Gandaria City	532.352.761	561.659.136	Superblock Gandaria City
Palm Beach (d/h Villa Venice)	96.609.304	72.920.693	Palm Beach (formerly Villa Venice)
Pakuwon Town Square	<u>35.241.532</u>	<u>38.086.923</u>	Pakuwon Town Square
Jumlah	<u>664.203.597</u>	<u>672.666.752</u>	Total
Jumlah	<u><u>734.363.880</u></u>	<u><u>724.339.166</u></u>	Total

Tanah Belum Dimatangkan

Land Not Yet Developed

	2009	2008	
	Rp'000	Rp'000	
Lokasi:			Location:
Surabaya Timur	120.441.854	119.742.735	East Surabaya
Surabaya Utara	76.428.046	74.776.095	North Surabaya
Surabaya Barat	18.060.877	18.060.877	West Surabaya
Embong Malang, Surabaya Pusat	<u>5.090.187</u>	<u>5.123.152</u>	Embong Malang, Central Surabaya
Jumlah	<u><u>220.020.964</u></u>	<u><u>217.702.859</u></u>	Total

Jumlah luas tanah belum dimatangkan masing-masing 2.637.539 m<sup>2</sup> dan 2.637.623 m<sup>2</sup> pada tahun 2009 dan 2008.

The total land not yet developed measures 2,637,539 square meters and 2,637,623 square meters in 2009 and 2008, respectively.

Selain Superblock Gandaria City yang berlokasi di Jakarta, seluruh persediaan real estat berlokasi di Surabaya, Jawa Timur.

Other than Superblock Gandaria City which is located in Jakarta, all real estate inventories are located in Surabaya, East Java.

Akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada tanah dan bangunan yang sedang dikembangkan (Superblock Gandaria City) sebesar Rp 131.121.205 ribu untuk tahun 2009 dan Rp 132.800.206 ribu untuk tahun 2008.

Accumulated borrowing costs capitalized to land and buildings under development (Superblock Gandaria City) amounted to Rp 131,121,205 thousand in 2009 and Rp 132,800,206 thousand in 2008.

**PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**31 DESEMBER 2009 DAN 2008 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT (Lanjutan)**

**PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2009 AND 2008 AND**  
**FOR THE YEARS THEN ENDED (Continued)**

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, tanah dan bangunan yang sedang dikembangkan (Superblock Gandaria City) telah diasuransikan dengan *contractor all risk* pada PT MAA General Assurance dengan nilai pertanggungan sebesar US\$ 144.300.000.

As of December 31, 2009 and 2008, land and buildings under development (Superblock Gandaria City) was covered by contractor all risk insurance with PT MAA General Assurance for an insurance coverage of US\$ 144,300,000.

**7. PROPERTI INVESTASI**

**7. INVESTMENT PROPERTIES**

	1 Januari 2009/ January 1, 2009	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2009/ December 31, 2009	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	242.326.057	351.092	-	100.750	242.777.899	Land
Bangunan dan prasarana	440.488.092	15.419.155	-	810.479	456.717.726	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	140.391.293	2.839.540	-	-	143.230.833	Machinery and equipment
Jumlah	823.205.442	18.609.787	-	911.229	842.726.458	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	126.212.282	16.264.947	-	-	142.477.229	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	65.618.499	7.703.592	-	-	73.322.091	Machinery and equipment
Jumlah	191.830.781	23.968.539	-	-	215.799.320	Total
Jumlah Tercatat	631.374.661				626.927.138	Net Book Value
	1 Januari 2008/ January 1, 2008	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2008/ December 31, 2008	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	236.858.454	5.467.603	-	-	242.326.057	Land
Bangunan dan prasarana	403.166.620	2.613.573	-	34.707.899	440.488.092	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	134.430.524	1.564.468	1.036.048	5.432.349	140.391.293	Machinery and equipment
Jumlah	774.455.598	9.645.644	1.036.048	40.140.248	823.205.442	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	112.031.286	14.180.996	-	-	126.212.282	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	58.806.703	7.092.392	280.596	-	65.618.499	Machinery and equipment
Jumlah	170.837.989	21.273.388	280.596	-	191.830.781	Total
Jumlah Tercatat	603.617.609				631.374.661	Net Book Value

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2009 sebesar Rp 3.506.000.000 ribu. Penilaian dilakukan oleh penilai independen berdasarkan nilai pasar.

The fair value of the investment properties as of December 31, 2009 amounted to Rp 3,506,000,000 thousand. The valuation was determined by independent valuers based on market value.

Beban penyusutan sebesar Rp 23.968.539 ribu tahun 2009 dan Rp 21.273.388 ribu tahun 2008 dicatat pada beban langsung-beban gedung (Catatan 23).

Depreciation amounting to Rp 23,968,539 thousand in 2009 and Rp 21,273,388 thousand in 2008 were recorded under direct costs-building expenses (Note 23).

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, properti investasi telah diasuransikan secara bersamaan dengan aset tetap (Catatan 8).

As of December 31, 2009 and 2008, the investment properties were insured along with property and equipment (Note 8).

Pada tahun 2009 dan 2008, tanah dan bangunan Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central) digunakan sebagai jaminan *Senior Secured Notes* (Catatan 17).

In 2009 and 2008, the land and building comprising Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central) are used as collateral for the Senior Secured Notes (Note 17).

Pada tahun 2009, tanah dan bangunan Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central) bersama dengan Blok M Plaza dengan SHGB No. 883 digunakan sebagai jaminan hutang bank CIMB Niaga dengan hak tanggungan kedua (Catatan 15).

In 2009, the land and buildings comprising Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central) together with Blok M Plaza with land title SHGB No. 883 are used as collateral with second priority rights for the loan with bank CIMB Niaga (Note 15).

## 8. ASET TETAP

## 8. PROPERTY AND EQUIPMENT

	1 Januari 2009/ January 1, 2009	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2009/ December 31, 2009	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	468.959.710	16.799.064	-	-	485.758.774	Land
Bangunan dan prasarana	464.038.118	-	-	879.680	464.917.798	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	28.867.802	-	-	-	28.867.802	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	13.336.782	1.007.850	56.078	-	14.288.554	Motor vehicles
Inventaris kantor	32.709.128	1.226.264	-	-	33.935.392	Office equipment
Desain interior	33.393.587	1.564.115	-	-	34.957.702	Interior design
Aset dalam penyelesaian						Construction in progress
Bangunan dan prasarana	502.597.864	245.815.195	265	(1.790.909)	746.621.885	Buildings and facilities
Jumlah	1.543.902.991	266.412.488	56.343	(911.229)	1.809.347.907	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	158.953.618	15.810.028	-	-	174.763.646	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	18.725.684	1.597.120	-	-	20.322.804	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	9.877.712	1.546.667	56.078	-	11.368.301	Motor vehicles
Inventaris kantor	27.409.329	2.001.304	-	-	29.410.633	Office equipment
Desain interior	11.535.268	2.587.717	-	-	14.122.985	Interior design
Jumlah	226.501.611	23.542.836	56.078	-	249.988.369	Total
Jumlah Tercatat	1.317.401.380				1.559.359.538	Net Book Value
	1 Januari 2008/ January 1, 2008	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2008/ December 31, 2008	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:						Cost:
Tanah	445.308.311	23.651.399	-	-	468.959.710	Land
Bangunan dan prasarana	463.765.664	270.916	-	1.538	464.038.118	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	28.828.981	59.921	21.100	-	28.867.802	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	12.739.482	955.300	358.000	-	13.336.782	Motor vehicles
Inventaris kantor	29.798.452	2.733.163	-	177.513	32.709.128	Office equipment
Desain interior	11.273.256	-	-	22.120.331	33.393.587	Interior design
Aset dalam penyelesaian						Construction in progress
Bangunan dan prasarana	184.776.587	380.260.907	-	(62.439.630)	502.597.864	Buildings and facilities
Jumlah	1.176.490.733	407.931.606	379.100	(40.140.248)	1.543.902.991	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	143.166.621	15.786.997	-	-	158.953.618	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	17.139.872	1.601.764	15.952	-	18.725.684	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	8.134.129	2.008.123	264.540	-	9.877.712	Motor vehicles
Inventaris kantor	25.637.527	1.771.802	-	-	27.409.329	Office equipment
Desain interior	10.161.116	1.374.152	-	-	11.535.268	Interior design
Jumlah	204.239.265	22.542.838	280.492	-	226.501.611	Total
Jumlah Tercatat	972.251.468				1.317.401.380	Net Book Value

Pada tahun 2006 dan 1999, Perusahaan melakukan penilaian kembali sebagian aset tetapnya. Penilaian kembali tersebut dilakukan berdasarkan peraturan pemerintah. Aset tetap yang dinilai kembali pada tahun 2006 adalah tanah yang di atasnya didirikan bangunan Sheraton Surabaya Hotel & Tower dan dua bidang tanah sekitarnya dengan selisih penilaian kembali aset tetap bersih sebesar Rp 50.999.400 ribu. Penilaian kembali aset tetap tersebut telah memperoleh persetujuan dari Kantor Pelayanan Pajak Perusahaan Masuk Bursa pada tanggal 26 Desember 2006 dengan Surat Keputusan No. 2027/WPJ.07/BD.04/2006. Sedangkan untuk tahun 1999, aset tetap yang dinilai kembali adalah aset tetap pada tanggal 31 Desember 1998 dengan selisih penilaian kembali aset tetap sebesar Rp 491.683.551 ribu. Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari Kantor Pelayanan Pajak Perusahaan Masuk Bursa pada tanggal 20 Mei 1999 dalam Surat Keputusan No. 021/WPJ.06/KP.0404/1999. Pada tanggal 31 Desember 2007, saldo selisih penilaian kembali aset tetap bersih tersebut dicatat sebagai bagian dari ekuitas sebesar Rp 542.682.951 ribu.

Pada tahun 2008, selisih penilaian kembali aset tetap sebesar Rp 64.603.550 ribu telah digunakan untuk penerbitan saham bonus (Catatan 20).

Pada awal penerapan PSAK 16 (Revisi 2007) di tahun 2008, nilai revaluasi aset tetap dianggap sebagai biaya perolehan (*deemed cost*) dan saldo selisih penilaian kembali, yang sebelumnya dicatat sebagai bagian dari ekuitas, direklasifikasi ke saldo laba.

Beban penyusutan sebesar Rp 23.542.836 ribu tahun 2009 dan Rp 22.542.838 ribu tahun 2008 dicatat pada beban langsung-beban gedung dan pada beban operasional hotel (Catatan 23).

Aset dalam penyelesaian meliputi bangunan dan prasarana proyek Superblock Gandaria City di Jakarta milik AW. Bangunan ini diperkirakan akan selesai pada tahun 2010.

Akumulasi biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada aset dalam penyelesaian adalah sebesar Rp 156.876.703 ribu untuk tahun 2009 dan Rp 184.132.877 ribu untuk tahun 2008.

Perusahaan dan AW memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Kelurahan Kaliasin dan Kedungdoro, Surabaya serta di Gandaria, Jakarta dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) dengan jangka waktu 10 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2010 sampai 2032. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

In 2006 and 1999, the Company revalued part of its property and equipment. The revaluation was based on government regulation. In 2006, the Company revalued land where the Sheraton Surabaya Hotel & Tower are located and two parcels of land situated beside the Hotel, with net revaluation increment amounting to Rp 50,999,400 thousand. For the revaluation of property and equipment, the Company obtained approval from the Tax Office for Listed Companies on December 26, 2006 through its Decision Letter No. 2027/WPJ.07/BD.04/2006. In 1999, the Company revalued part of its property and equipment as of December 31, 1998 with net revaluation increment in property and equipment amounting to Rp 491,683,551 thousand. The Company obtained approval from the Tax Office for Listed Companies in its Decision Letter No. 021/WPJ.06/KP.0404/1999 dated May 20, 1999. On December 31, 2007, the balance of the net revaluation increment in property and equipment were recorded as part of equity amounting to Rp 542,682,951 thousand.

In 2008, revaluation increment in property and equipment amounting to Rp 64,603,550 thousand was used in the issuance of bonus shares (Note 20).

On initial adoption of PSAK 16 (Revised 2007) in 2008, the revalued amount of these assets are considered as deemed cost and the balance of the revaluation increment, which was previously recorded as part of equity, is reclassified to retained earnings.

Depreciation amounting to Rp 23,542,836 in 2009 and Rp 22,542,838 thousand in 2008 were recorded under direct costs-building expenses and under hotel operating expenses (Note 23).

Construction in progress includes building under construction in Jakarta called Superblock Gandaria City owned by AW. The building is estimated to be completed in 2010.

Accumulated borrowing costs capitalized to construction in progress amounted to Rp 156,876,703 thousand in 2009 and Rp 184,132,877 thousand in 2008.

The Company and AW owns several parcels of land located in Kelurahan Kaliasin and Kedungdoro, Surabaya and in Gandaria, Jakarta with legal rights in the form of Building Use Rights (HGBs) for a period of 10 to 30 years which will be due between 2010 to 2032. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all parcels of land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Tanah berikut bangunan Sheraton Surabaya Hotel & Towers di atasnya digunakan sebagai jaminan Obligasi Seri C tahun 2009 dan Obligasi Seri A dan C tahun 2008. Tanah berikut bangunan Tunjungan Plaza IV (Plaza West) di atasnya digunakan sebagai jaminan Hutang Obligasi I (Catatan 17).

Pada tahun 2009 dan 2008, tanah dengan Sertifikat HGB No. 828 dan 1190 digunakan sebagai jaminan Hutang Bank Mega (Catatan 15).

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, properti investasi, aset tetap dan aset bangun kelola serah, kecuali tanah, diasuransikan sebagai berikut:

- Tunjungan Plaza I (Plaza East), Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) / Menara Mandiri, Tunjungan Plaza III (Plaza Central), Tunjungan Plaza IV (Plaza West), Central Plant dan Laguna Square (Pakuwon City) diasuransikan untuk semua risiko kepada PT. Asuransi AIU Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar US\$ 67.240.000 dan Rp 26.000.000 ribu pada tanggal 31 Desember 2009 dan kepada PT Zurich Insurance Indonesia sebesar US\$ 83.900.000 dan Rp 15.000.000 ribu pada tanggal 31 Desember 2008. Sheraton Surabaya Hotel & Towers diasuransikan untuk semua risiko kepada PT Asuransi AIU Indonesia sebesar US\$ 28.000.000 pada tanggal 31 Desember 2009 dan US\$ 35.000.000 pada tanggal 31 Desember 2008. Aset tetap dan properti investasi tersebut juga diasuransikan untuk risiko yang timbul dari terorisme dan sabotase kepada PT Asuransi Himalaya Pelindung sebesar US\$ 95.200.000 pada tanggal 31 Desember 2009 dan kepada PT Asuransi Bintang Tbk dengan pertanggungan sebesar US\$ 118.900.000 pada tanggal 31 Desember 2008.
- Tunjungan Plaza I (Plaza East), Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) / Menara Mandiri, Tunjungan Plaza III (Plaza Central) dan Tunjungan Plaza IV (Plaza West), Central Plant dan Laguna Square (Pakuwon City) diasuransikan dari *Public Liability* pada PT. Asuransi AIU Indonesia tahun 2009 sebesar US\$ 1.000.000 dan kepada PT. Asuransi Allianz Utama Indonesia untuk tahun 2008 dengan nilai pertanggungan sebesar US\$ 1.000.000. Sheraton Surabaya Hotel & Towers diasuransikan dari *Public Liability* pada PT. Asuransi QBE Pool Indonesia tahun 2009, dan PT. ACE INA Insurance pada tahun 2008 masing-masing dengan nilai pertanggungan US\$ 10.000.000.
- Aset dalam penyelesaian Pakuwon Center diasuransikan untuk *construction-all-risk* kepada PT Asuransi Indrapura dan PT Asuransi Rama Satria Wibawa sebesar Rp 110.000.000 ribu pada tanggal 31 Desember 2009 dan PT Asuransi Indrapura sebesar Rp 70.000.000 ribu pada tanggal 31 Desember 2008.

The land and building thereon comprising Sheraton Surabaya Hotel & Towers are used as collateral for Series C Bond in 2009 and Series A and C Bonds in 2008. Land together with the Tunjungan Plaza IV buildings thereon are used as collateral for Bonds Payable I (Note 17).

In 2009 and 2008, land with HGB Nos. 828 and 1190 are used as collateral the loan with Bank Mega (Note 15).

At December 31, 2009 and 2008, investment properties, property and equipment and property and equipment under build, operate and transfer (BOT) scheme, except land, were insured as follows:

- Tunjungan Plaza I (Plaza East), Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) / Menara Mandiri, Tunjungan Plaza III (Plaza Central), Tunjungan Plaza IV (Plaza West), Central Plant and Laguna Square (Pakuwon City) were covered by property-all-risk insurance with PT. Asuransi AIU Indonesia for US\$ 67,240,000 and Rp 26,000,000 thousand as of December 31, 2009, and with PT Zurich Insurance Indonesia for US\$ 83,900,000 and Rp 15,000,000 thousand as of December 31, 2008. The Sheraton Surabaya Hotel & Towers was covered by property-all-risk insurance with PT. Asuransi AIU Indonesia for US\$ 28,000,000 as of December 31, 2009 and US\$ 35,000,000 as of December 31, 2008. These properties were also insured against terrorism and sabotage with PT Asuransi Himalaya Pelindung for US\$ 95,200,000 as of December 31, 2009 and with PT. Asuransi Bintang Tbk for US\$ 118,900,000 as of December 31, 2008.
- Tunjungan Plaza I (Plaza East), Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) / Menara Mandiri, Tunjungan Plaza III (Plaza Central) and Tunjungan Plaza IV (Plaza West), Central Plant and Laguna Square (Pakuwon City) were covered by Public Liability Insurance with PT. Asuransi AIU Indonesia in 2009 for US\$ 1,000,000 and with PT. Asuransi Allianz Utama Indonesia in 2008 for US\$ 1,000,000. Sheraton Surabaya Hotel & Towers was covered by Public Liability Insurance with PT. Asuransi QBE Pool Indonesia in 2009, PT. ACE INA Insurance in 2008 for US\$ 10,000,000, respectively.
- Construction in progress Pakuwon Center was covered by construction-all-risk insurance with PT Asuransi Indrapura and PT Asuransi Rama Satria Wibawa for Rp 110,000,000 thousand as of December 31, 2009 and PT Asuransi Indrapura for Rp 70,000,000 thousand as of December 31, 2008.

**PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 DESEMBER 2009 DAN 2008 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT (Lanjutan)**

**PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2009 AND 2008 AND  
FOR THE YEARS THEN ENDED (Continued)**

- Sebagian kendaraan diasuransikan pada PT. Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT. Asuransi MSIG Indonesia dan PT. Asuransi AIU Indonesia untuk tahun 2009 dan 2008 masing-masing dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 5.402.500 ribu dan Rp 4.129.500 ribu.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

- Some of the vehicles were insured with PT. Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT. Asuransi MSIG Indonesia and PT. Asuransi AIU Indonesia in 2009 and 2008 for Rp 5,402,500 thousand and Rp 4,129,500 thousand, respectively.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

**9. ASET BANGUN KELOLA SERAH**

**9. PROPERTY AND EQUIPMENT UNDER BUILD, OPERATE AND TRANSFER (BOT) SCHEME**

	1 Januari 2009 / January 1, 2009	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deduction	31 Desember 2009 / December 31, 2009	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:					Cost:
Bangunan	46.927.905	-	-	46.927.905	Buildings
Mesin dan peralatan	11.734.753	-	-	11.734.753	Machinery and equipment
Jumlah	58.662.658	-	-	58.662.658	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Bangunan	39.956.905	3.029.283	-	42.986.188	Buildings
Mesin dan peralatan	10.117.484	586.737	-	10.704.221	Machinery and equipment
Jumlah	50.074.389	3.616.020	-	53.690.409	Total
Jumlah Tercatat	8.588.269			4.972.249	Net Book Value
	1 Januari 2008 / January 1, 2008	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deduction	31 Desember 2008 / December 31, 2008	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan:					Cost:
Bangunan	46.927.905	-	-	46.927.905	Buildings
Mesin dan peralatan	11.734.753	-	-	11.734.753	Machinery and equipment
Jumlah	58.662.658	-	-	58.662.658	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Bangunan	36.927.622	3.029.283	-	39.956.905	Buildings
Mesin dan peralatan	9.530.747	586.737	-	10.117.484	Machinery and equipment
Jumlah	46.458.369	3.616.020	-	50.074.389	Total
Jumlah Tercatat	12.204.289			8.588.269	Net Book Value

Beban amortisasi sebesar Rp 3.616.020 ribu untuk tahun 2009 dan 2008 dicatat pada beban langsung akun beban gedung (Catatan 23).

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, aset tetap bangun kelola serah telah diasuransikan secara bersamaan dengan aset tetap (Catatan 8).

Amortization expense amounting to Rp 3,616,020 thousand in 2009 and 2008 was presented under direct costs-building expenses (Note 23).

As of December 31, 2009 and 2008, the property and equipment under BOT scheme were insured along with property and equipment (Note 8).

**10. HUTANG USAHA**

**10. TRADE ACCOUNTS PAYABLE**

	<u>2009</u> Rp'000	<u>2008</u> Rp'000	
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa (Catatan 30)			Related party (Note 30)
PT Pakuwon Darma	649.123	8.643.032	PT Pakuwon Darma
Pihak ketiga	<u>77.307.074</u>	<u>37.529.292</u>	Third parties
Jumlah	<u><u>77.956.197</u></u>	<u><u>46.172.324</u></u>	Total

Seluruh hutang usaha dalam mata uang Rupiah. All trade accounts payable are denominated in Rupiah currency.

**11. HUTANG PAJAK DAN PAJAK DIBAYAR DIMUKA**

**11. TAXES PAYABLE AND PREPAID TAXES**

Hutang Pajak

Taxes Payable

	<u>2009</u> Rp'000	<u>2008</u> Rp'000	
Perusahaan:			The Company:
Pajak pertambahan nilai	911.160	2.934.075	Value added tax
Pajak penghasilan final	859.231	925.130	Final income tax
Pajak penghasilan lainnya:			Other income taxes:
- Pasal 21	299.216	350.357	- Article 21
- Pasal 23/26	89.372	204.610	- Article 23/26
Pajak undian	150.175	3.300	Taxes on promotional activities
Pajak hotel dan restoran	244.861	316.265	Hotel and restaurant tax
Anak perusahaan:			The subsidiaries:
Pajak penghasilan final	8.321.259	-	Final income tax
Pajak kini (Catatan 27)	800.043	433.368	Current tax (Note 27)
Pajak penghasilan lainnya:			Other income taxes:
- Pasal 21	230.803	322.131	- Article 21
- Pasal 23	301.062	-	- Article 23
Jumlah	<u><u>12.207.182</u></u>	<u><u>5.489.236</u></u>	Total

Pajak Dibayar Dimuka

Prepaid Taxes

	<u>2009</u> Rp'000	<u>2008</u> Rp'000	
Perusahaan:			The Company:
Pajak penghasilan final atas pendapatan sewa diterima dimuka	14.784.661	13.275.722	Final income tax on unearned rental income
Pajak penghasilan 28a	66.444	50.654	Income tax 28a
Anak perusahaan:			The subsidiaries:
Pajak penghasilan final atas pendapatan sewa diterima dimuka	8.721.187	1.086.609	Final income tax on unearned rental income
Pajak pertambahan nilai	<u>16.199.849</u>	<u>39.485.712</u>	Value added tax
Jumlah	<u><u>39.772.141</u></u>	<u><u>53.898.697</u></u>	Total

**12. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR**

**12. ACCRUED EXPENSES**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
	Rp'000	Rp'000	
Bunga dan denda hutang obligasi (Catatan 17)	102.706.017	110.140.922	Interest and penalty payable on bonds (Note 17)
Listrik, air dan gas	1.976.692	2.210.444	Electricity, water and gas
Provisi kredit	1.852.305	-	Loans fee
Lain-lain	<u>11.144.656</u>	<u>6.804.813</u>	Others
Jumlah	117.679.670	119.156.179	Total
Bagian lancar	<u>(29.698.400)</u>	<u>(29.128.833)</u>	Current portion
Bagian jangka panjang	<u><u>87.981.270</u></u>	<u><u>90.027.346</u></u>	Long-term portion
Provisi kredit merupakan biaya provisi atas perolehan pinjaman dari Bank CIMB Niaga.			Loan fees represent fees relating to the credit facility obtained from Bank CIMB Niaga.
Biaya yang masih harus dibayar lain-lain terutama merupakan biaya yang masih harus dibayar atas jasa profesional dan gaji karyawan.			Other accrued expenses mainly represent accrued professional fees and employee salaries.

**13. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA**

**13. UNEARNED INCOME**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
	Rp'000	Rp'000	
Sewa ruangan	168.415.329	163.208.914	Space rental
Lain-lain	<u>1.740.585</u>	<u>2.075.216</u>	Others
Jumlah	170.155.914	165.284.130	Total
Bagian lancar	<u>(125.034.622)</u>	<u>(121.052.066)</u>	Current portion
Bagian jangka panjang	<u><u>45.121.292</u></u>	<u><u>44.232.064</u></u>	Long-term portion

**14. UANG MUKA PELANGGAN**

**14. ADVANCES FROM CUSTOMERS**

Akun ini terutama merupakan uang muka yang diterima dimuka AW, anak perusahaan, dari pelanggan atas penjualan dari pusat ritel, kondominium dan gedung perkantoran yang tidak memenuhi kriteria pengakuan penjualan.

This account mainly represents advance payments received by AW, a subsidiary, from customers for the retail center, pre-sale of condominiums and office buildings that do not satisfy the revenue recognition criteria.

15. HUTANG BANK

15. BANK LOAN

	2009	2008	
	Rp'000	Rp'000	
Bank CIMB Niaga	370.461.000	-	Bank CIMB Niaga
Bank ICBC Indonesia	85.000.000	-	Bank ICBC Indonesia
Bank Mega	3.650.000	3.650.000	Bank Mega
Jumlah	459.111.000	3.650.000	Total
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(18.523.050)	-	Current maturities
Bagian jangka panjang	440.587.950	3.650.000	Long-term portion

**Bank CIMB Niaga**

Perusahaan memperoleh pinjaman kredit sebesar Rp 370.461.000 ribu untuk tujuan pendanaan ulang atas *Senior Secured Notes* yang diterbitkan oleh PJBV (Catatan 17), dengan tingkat suku bunga mengambang dimana tingkat bunga awal 14% per tahun.

Jaminan atas pinjaman ini adalah sebagai berikut:

- Hak tanggungan kedua atas tanah dan bangunan Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central) (Catatan 7) minimal sebesar 150% dari jumlah fasilitas kredit. Paling lambat Desember 2011 Bank CIMB Niaga harus menjadi pihak yang memperoleh hak tanggungan pertama atas tanah dan bangunan Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- Jaminan fidusia kedua atas semua aset bergerak yang berlokasi di Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- Jaminan fidusia kedua atas semua klaim polis asuransi dan reasuransi atas tanah dan bangunan Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- Hak tanggungan kedua sebesar Rp 200.000.000 ribu atas Blok M Plaza (Catatan 8) yang berlokasi di Jalan Bulungan No 76 dengan SHGB No. 883. Jaminan ini akan dilepas jika Bank CIMB Niaga telah mendapat posisi hak tanggungan pertama atas tanah dan bangunan Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central).

Perusahaan menyetujui persyaratan tertentu yang diatur dalam perjanjian kredit meliputi batasan dibidang keuangan dan *negative covenants* tertentu.

**Bank CIMB Niaga**

The Company entered into a loan facility of Rp 370,461,000 thousand to pay a portion of the cash payment pursuant to the exchange offer carried out to refinance the Senior Secured Notes issued by PJBV (Note 17), with a floating interest at an initial rate of 14% per year.

The loan is secured by the following:

- Second priority security rights over Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central) (Note 7) with a minimum of 150% from the credit facility. At the latest, in December 2011, Bank CIMB Niaga shall be able to put first priority right over Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- Second priority of fiduciary security on all movable assets owned by the Company located at the Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- Second priority of fiduciary security on all claims under insurance and reinsurance policies maintained in connection with the Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- Second priority security right amounting Rp 200,000,000 thousand over Blok M Plaza (Note 8) located at Jalan Bulungan No.76 with Land Title SHGB No. 883. This collateral will be released after Bank CIMB Niaga is able to put first priority security right over Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central).

The Company has agreed in the notes and indenture governing the notes to observe certain financial and negative covenants.

#### Bank ICBC Indonesia

Pada tanggal 9 Juni 2009, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 35.000.000 ribu yang jatuh tempo pada tanggal 9 Juni 2011. Fasilitas ini memiliki suku bunga mengambang dengan tingkat bunga awal 12,5% per tahun. Pada tanggal 31 Desember 2009, fasilitas ini telah digunakan.

Pada tanggal 26 Oktober 2009, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 100.000.000 ribu dengan jangka waktu 24 bulan sejak tanggal penarikan fasilitas dan tingkat bunga 9,4% per tahun. Pada tanggal 31 Desember 2009, fasilitas ini telah digunakan sebesar Rp 50.000.000 ribu.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan piutang usaha dari penjualan unit-unit perumahan di Pakuwon City Surabaya (Catatan 5).

#### Bank Mega

Pada bulan September 2008, Perusahaan memperoleh *term loan facility* dari Bank Mega dengan jumlah kredit maksimum Rp 45.000.000 ribu berlaku selama 3,5 tahun. Tingkat suku bunga mengambang dengan tingkat bunga awal 15% per tahun, dimana pembayarannya dilakukan setiap bulan. Berdasarkan perjanjian, fasilitas kredit ini untuk pembiayaan investasi pembangunan Pakuwon Center. Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, Perusahaan telah menggunakan fasilitas kredit masing-masing sebesar Rp 3.650.000 ribu.

Berdasarkan perjanjian fasilitas kredit, Perusahaan wajib membuka rekening *escrow account* pada Bank Mega sebagai rekening penampungan atas semua hasil pendapatan sewa Pakuwon Center dan unit komersial Pakuwon Town Square. Perusahaan harus memelihara dana di *escrow account* minimal sebesar 30% dari penjualan Pakuwon Town Square.

Fasilitas pinjaman ini dijamin berupa Hak tanggungan atas sebidang tanah seluas 6.886 m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari tanah seluas 114.680 m<sup>2</sup> dengan Sertifikat HGB No. 828 dan 1190/Kelurahan Kejawan Putih Tambak yang merupakan lokasi pembangunan gedung Pakuwon Center terletak di Pakuwon City, yang berlokasi di Surabaya (Catatan 8).

Pada tanggal 25 Januari 2010, Perusahaan memperoleh persetujuan dari Bank Mega untuk melakukan perpanjangan dengan jangka waktu pinjaman menjadi 11 Juli 2013.

Perjanjian hutang ini juga mensyaratkan Perusahaan untuk mematuhi *covenants* tertentu.

#### Bank ICBC Indonesia

On June 9, 2009, the Company obtained a working capital loan with a maximum credit limit of Rp 35,000,000 thousand due on June 9, 2011. Interest rate per annum is floating rate at the initial interest rate of 12.5%. As of December 31, 2009 this loan facility has been utilized.

On October 26, 2009, the Company obtained a working capital loan with a maximum credit limit of Rp 100,000,000 thousand due in 24 months with interest rate of 9.4% per annum. As of December 31, 2009, Rp 50,000,000 thousand of this loan facility has been utilized.

The credit facilities are secured by trade accounts receivable from the sale of housing units in Pakuwon City Surabaya (Note 5).

#### Bank Mega

In September 2008, the Company obtained a term loan facility from Bank Mega with a maximum credit of Rp 45,000,000 thousand due in 3.5 years. The interest rate per annum is a floating rate at the initial interest rate of 15%, which is paid monthly. Under the agreement, this credit facility will be used to finance the Pakuwon Center construction. As of December 31, 2009 and 2008, the Company has already used Rp 3,650,000 thousand of the credit facility, respectively.

Based on the credit facility agreement, the Company shall open an escrow account in Bank Mega as savings account for all Pakuwon Center and commercial unit Pakuwon Town Square rental revenue. The Company should maintain minimum funds balance in the escrow account of 30% of Pakuwon Town Square revenue.

This credit facility is secured by 6,886 square meters of land which is a part of 114,680 square meters of land with HGB Certificate Nos. 828 and 1190/Kelurahan Kejawan Putih Tambak. This land is the location of Pakuwon Center building construction site which is located in Pakuwon City in Surabaya (Note 8).

At January 25, 2010, the Company obtained approval from Bank Mega to extend the term of the loan with a maturity date of July 11, 2013.

The loan agreement also requires the Company to comply with certain covenants.

**16. HUTANG LAIN-LAIN**

**16. OTHER ACCOUNTS PAYABLE**

	2009 Rp'000	2008 Rp'000	
Keuntungan restrukturisasi obligasi yang ditangguhkan	3.492.187	5.238.280	Deferred gain on restructured bonds
Hutang bunga obligasi Seri C	1.618.653	3.754.038	Interest payable on Series C Bonds
Lain-lain	3.160.569	3.160.569	Others
<b>Jumlah</b>	<b>8.271.409</b>	<b>12.152.887</b>	<b>Total</b>
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			Current maturities:
Potongan bunga dan penghapusan denda Obligasi I	1.746.093	1.746.093	Reduction of interest and write-off of penalty on Bonds I
Hutang bunga obligasi Seri C	1.045.882	1.868.479	Interest payable on Series C Bonds
<b>Jumlah</b>	<b>2.791.975</b>	<b>3.614.572</b>	<b>Total</b>
Bagian jangka panjang	5.479.434	8.538.315	Long-term portion

Keuntungan restrukturisasi obligasi yang ditangguhkan dari (potongan bunga dan penghapusan denda) merupakan selisih jumlah tercatat (pokok dan hutang bunga) Obligasi I yang direstrukturisasi pada tahun 2003 dan jumlah hutang setelah restrukturisasi. Selisih tersebut ditangguhkan karena jumlah tercatat hutang kurang dari pembayaran kas masa depan.

Deferred gain on restructured bonds (reduction of interest and write-off of penalty) represents the difference between the carrying amount of restructured Bonds I (principal and accrued interest) in 2003 and the agreed total settlement amount and outstanding loan balance. The difference was deferred since the carrying amount was less than the future cash payments.

Hutang bunga Obligasi Seri C merupakan hutang bunga masa depan yang diperhitungkan dalam restrukturisasi hutang (Catatan 17) dan akan direalisasikan pada setiap jatuh tempo hutang bunga obligasi tersebut.

Interest payable on Series C Bonds represents the difference between the nominal value of Series C Bonds and the future cash payments of the related restructured loan (Note 17) and will be realized on due date of each interest payable.

**17. HUTANG OBLIGASI**

**17. BONDS PAYABLE**

	2009 Rp'000	2008 Rp'000	
Senior Secured Notes - setelah dikurangi biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	212.025.767	1.179.566.361	Senior Secured Notes - net of unamortized bond issuance costs
Notes 2015 - setelah dikurangi biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	287.140.298	-	2015 Notes - net of unamortized bond issuance costs
Hutang obligasi I (dalam Rupiah)	38.482.500	71.467.500	Bonds payable I (in Rupiah)
Obligasi hasil dari restrukturisasi hutang:			Bonds resulting from restructured loans:
Obligasi Seri C (US\$ 1.647.000 tahun 2009 dan US\$ 2.379.000 tahun 2008)	15.481.800	26.050.050	Series C Bonds (US\$ 1,647,000 in 2009 and US\$ 2,379,000 in 2008)
<b>Jumlah</b>	<b>553.130.365</b>	<b>1.277.083.911</b>	<b>Total</b>
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(68.568.300)	(191.562.900)	Current maturities
Hutang Obligasi Jangka Panjang	484.562.065	1.085.521.011	Long-term Bonds Payable

Senior Secured Notes

Pada tanggal 16 Nopember 2006, PJBV (anak perusahaan), sebagai Penerbit, menerbitkan obligasi sebesar US\$ 110.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 12% per tahun yang dibayar tiap enam (6) bulan. Obligasi tersebut berjangka waktu lima (5) tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 14 Nopember 2011. Harga jual obligasi pada saat penawaran adalah sebesar 100% dari nilai nominal obligasi dan tercatat di Bursa Efek Singapura dengan Bank of New York Cabang London bertindak sebagai Wali Amanat.

Obligasi tersebut dijamin penuh oleh Perusahaan dan AW dan tidak dapat dibatalkan.

Hasil penerbitan obligasi dipergunakan untuk pembayaran sebagian hutang Perusahaan dan membiayai akuisisi 83,33% AW, melalui pembelian saham baru.

Perusahaan wajib menyimpan ke dalam *Pakuwon Jati Offshore Interest Reserve Account* (i) US\$ 13.126.667 yang merupakan jumlah bunga *Notes* terhutang pada dua tanggal pembayaran yang pertama, dan (ii) dalam jangka waktu 5 hari setelah tanggal pembayaran bunga, dana dalam akun harus cukup untuk menutup saldo *Offshore Interest Reserve Account* dengan jumlah keseluruhan setara dengan dua kali pembayaran bunga. Perusahaan berkewajiban dan bertanggung jawab atas kecukupan saldo dalam *Offshore Interest Reserve Account* sampai dengan tanggal 14 Nopember 2009 untuk membayar bunga yang akan jatuh tempo.

Perusahaan akan mendepositokan ke dalam *Pakuwon Jati Offshore Account* sebesar US\$ 80.000.000 yang merupakan dana untuk melakukan akuisisi AW dan US\$ 26.625.000 yang merupakan dana untuk pembayaran pinjaman.

Perusahaan akan memerintahkan AW untuk mendepositokan US\$ 80.000.000 ke dalam *Artisan Offshore Reserve Account*. Dana yang ada dalam *Artisan Reserve Account* dapat dicairkan atau dipindahkan ke dalam *Artisan Offshore Operating Account* atau *Artisan Onshore Operating Account* untuk membayar (i) biaya konstruksi, yang dilakukan dengan cara AW mengirimkan kepada Wali Amanat bukti-bukti pengeluaran, bukti sertifikat dari *independent surveyor*, *copy* tagihan dari kontraktor maupun pemasok, (ii) biaya konstruksi lainnya dan pengembangan, yang dilakukan dengan cara AW mengirim kepada Wali Amanat bukti pengeluaran dan *copy* tagihan dari kontraktor dan pemasok.

Senior Secured Notes

On November 16, 2006, PJBV (a subsidiary), as Issuer, issued bonds amounting to US\$ 110,000,000 with fixed interest of 12% per annum payable every six (6) months. The bonds have a term of five (5) years and are due on November 14, 2011. All the bonds were offered at 100% of the nominal value and are listed on the Singapore Stock Exchange with the Bank of New York London Branch as Trustee.

The bonds are unconditionally and irrevocably guaranteed by the Company and AW.

The funds generated from the issuance of bonds were used for the repayments of certain existing debts and the acquisition of 83.33% of AW, through the purchase of new shares.

The Company shall deposit into the *Pakuwon Jati Offshore Interest Reserve Account* (i) US\$ 13,126,667 representing the sum of the aggregate interest to be payable on the *Notes* on the first two interest payment dates and (ii) within 5 business days immediately following each interest payment date, funds in an amount sufficient to restore the balance on deposit in the *Offshore Interest Reserve Account* to maintain an aggregate amount equal to two successive interest payments on the *Notes*. It shall be the Company's obligation and responsibility until November 14, 2009 to ensure that there are funds on deposit in the *Offshore Interest Reserve Account* sufficient to pay the aggregate amount of interest due.

The Company shall deposit into the *Pakuwon Jati Offshore Account* US\$ 80,000,000 representing the consideration for the acquisition of AW and US\$ 26,625,000 representing the proceeds for repayment of certain existing debt.

The Company shall cause AW to deposit US\$ 80,000,000 into the *Artisan Offshore Reserve Account*. Funds on deposit in the *Artisan Reserve Account* may be withdrawn or transferred to either the *Artisan Offshore Operating Account* or the *Artisan Onshore Operating Account* to pay for (i) qualified construction costs, provided that as a condition to such withdrawal AW will deliver to the Trustee a disbursement certificate, a written certification by an independent quantity surveyor and copies of invoices setting forth the charges from contractors and vendors included in such qualified construction; (ii) qualified other construction and development related costs provided that as a condition to such withdrawal AW will deliver to the Trustee a disbursement certificate and copies of invoices setting forth the charges from contractors and vendors.

Pada tanggal 20 Oktober 2009, Perusahaan melalui anak perusahaan PJBV menawarkan "consent solicitation" dan pertukaran obligasi dengan menerbitkan obligasi baru maksimum sebesar US\$ 46.200.000 *Step-Up Cash Coupon* dan *Paid in Kind* (PIK) *Interest Senior Secured Notes* yang akan jatuh tempo pada tahun 2015 (Notes 2015) dan pembayaran tunai uang sebesar US\$ 600 untuk setiap US\$ 1.000 obligasi lama yang ditukar.

Bagi pemegang obligasi yang setuju untuk melakukan penukaran obligasi dan menyerahkan sebelum batas waktu akan memperoleh tambahan pembayaran sebesar US\$ 5 untuk setiap US\$ 1.000 obligasi lama yang ditukar. Sebagai tambahan, penerbit akan menambahkan sebesar US\$ 20 dalam pokok pinjaman Note 2015 untuk setiap obligasi lama yang ditukar yang diserahkan sebelum atau pada saat batas waktu pertukaran.

Sehubungan dengan penawaran pertukaran obligasi, PJBV melakukan permohonan kepada pemegang mayoritas dari *Senior Secure Notes* untuk melakukan perubahan dari persyaratan dari *Senior Secure Notes* dengan menghilangkan semua pembatasan, menghapus atau mengubah beberapa pembatasan dan merevisi beberapa provisi dari persyaratan untuk dapat memfasilitasi dari penawaran pertukaran obligasi dan transaksi pendanaan ulang.

Pada tanggal 5 Nopember 2009 berdasarkan sertifikat tabulasi Lucid Issuer Service Limited sebesar 76,14% dari pemegang obligasi atau setara dengan US\$ 83.750.000 dari *Senior Secure Notes* telah setuju untuk menukar obligasi mereka menjadi Notes 2015.

Saldo hutang *Senior Secured Notes* adalah:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
	Rp'000	Rp'000	
Nilai nominal (US\$ 22.968.750) tahun 2009 dan (US\$ 110.000.000) tahun 2008	215.906.250	1.204.500.000	Nominal value (US\$ 22,968,750) in 2009 and (US\$ 110,000,000) in 2008
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	<u>(3.880.483)</u>	<u>(24.933.639)</u>	Unamortized bond issuance costs
Bersih	<u>212.025.767</u>	<u>1.179.566.361</u>	Net

Jaminan atas *Senior Secured Notes* adalah sebagai berikut:

- Hak tanggungan atas tanah dan bangunan Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central) (Catatan 7).
- Jaminan fidusia atas semua aset bergerak yang berlokasi di Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central).

On October 20, 2009 the Company, through its subsidiary, PJBV, carried out a consent solicitation and an exchange offer of its bonds by issuing new bonds of up to US\$ 46,200,000 *Step-Up Cash Coupon* and *Paid in Kind* (PIK) *Interest Senior Secured Notes* due 2015 (the "2015 Notes") and a US\$ 600 cash payment for each US\$ 1,000 in principal amount of existing notes that are exchanged (the "Exchange Offer").

Solicitation on or prior to the consent deadline will receive a consent payment in an amount equal to US\$ 5 in cash for each US\$ 1,000 in principal amount of existing notes tendered in the Exchange Offer. In addition, the Issuer will pay an additional US\$ 20 in principal amount of 2015 Notes for existing notes tendered on or prior to the early exchange deadline.

In conjunction with the Exchange Offer, PJBV is soliciting consents from the Holders of a majority of the principal amount of the outstanding *Senior Secured Notes* to proposed amendments to the indenture governing the *Senior Secured Notes*, eliminating or modifying certain restrictive covenants, eliminating or modifying certain events of defaults and amending certain other provisions of the existing indenture and certain waivers of provisions of the existing indenture to facilitate the Exchange Offer and the refinancing transaction.

Based on the Lucid Issuer Service Limited certificate of tabulation as of November 5, 2009, 76.14% of bondholders or equivalent to US\$ 83,750,000 of *Senior Secured Notes* had agreed to exchange their bonds to 2015 Notes.

The *Senior Secured Notes* payable consists of the following:

The *Senior Secured Notes* are secured by:

- First priority security rights over Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central) (Note 7).
- Fiduciary security of all movable assets located in Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central).

- Jaminan fidusia atas semua klaim polis asuransi dan reasuransi atas tanah dan bangunan Tunjungan Plaza I (Plaza East) dan Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- Beberapa rekening di luar negeri dan satu rekening di dalam negeri yang dikelola oleh *Account Managers* sehubungan dengan *Account Management Agreement*.

- Fiduciary security of all claims under insurance and reinsurance policies maintained on the land and buildings comprising Tunjungan Plaza I (Plaza East) and Tunjungan Plaza III (Plaza Central).
- Several offshore accounts and an onshore account to be managed by Account Managers in accordance with the Account Management Agreement.

Penerbit (PJBV) dan Perusahaan menyetujui persyaratan tertentu yang diatur dalam obligasi dan perjanjian hutang, meliputi batasan di bidang keuangan dan *negative covenants* tertentu.

The Issuer (PJBV) and the Company have agreed in the notes and indenture governing the notes to observe certain financial and negative covenants.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's Investors Service, Inc. dan Fitch, peringkat obligasi pada tanggal 31 Desember 2009 masing-masing adalah Caa1 dan CCC/RR4.

Based on the ratings issued by Moody's Investors Service, Inc. and Fitch, the bonds as of December 31, 2009 are rated Caa1 and CCC/RR4, respectively.

Notes 2015

2015 Notes

Notes 2015 adalah *unsecured notes*, tidak dirating, yang pembayarannya dilakukan dengan kombinasi dari pembayaran kas dan kupon PIK dimana seluruh sekuritas akan dibayar pada saat jatuh tempo. Notes 2015 akan jatuh tempo pada tanggal 14 Mei 2015. Bunga akan dibayar dalam bentuk kas dan penambahan penerbitan notes sebesar ekuivalen jumlah sesuai dengan tingkat bunga dibawah ini.

The 2015 Notes are unsecured, unrated securities paying a combination of cash and PIK coupon with maturity date on May 14, 2015. Interest will be payable in cash and the issuance of additional notes in a principal amount equal to the amount of interest rates set out below:

Periode	Bunga dibayar kas/ Interest payable in cash	Bunga yang dibayar dengan tambahan notes/ Interest payable in form of additional notes	Period
14 Nopember 2009 - 13 Nopember 2011	1%	11%	November 14, 2009 - November 13, 2011
14 Nopember 2011 - 13 Nopember 2012	3%	9%	November 14, 2011 - November 13, 2012
14 Nopember 2012 - 13 Nopember 2013	5%	7%	November 14, 2012 - November 13, 2013
14 Nopember 2013 - 13 Mei 2015	12%	0%	November 14, 2013 - May 13, 2015

Note 2015 ini dijamin dengan *corporate guarantee* dari Perusahaan dan anak perusahaan (AW).

2015 notes are guaranteed by the Company and the subsidiary (AW).

Saldo Notes 2015 adalah sebagai berikut:

The balance 2015 Notes consists of the following:

	2009 Rp'000	
Nilai nominal (US\$ 35.075.000)	329.705.000	Nominal value (US\$ 35,075,000)
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(42.564.702)	Unamortized bond issuance costs
Bersih	287.140.298	Net

Hutang Obligasi I

Pada tahun 1996, Perusahaan menerbitkan Obligasi I sebesar Rp 150.000.000 ribu dengan tingkat bunga 19,13% per tahun. Jatuh tempo obligasi ini telah diperpanjang menjadi tanggal 28 Juni 2011 sesuai dengan hasil Rapat Umum Pemegang Obligasi (RUPO) tahun 2003. Obligasi ini digunakan untuk pembangunan Tunjungan Plaza IV. Obligasi I dijamin dengan sertifikat HGB No. 183, 282, 290, 292, 300 dan 458, milik Perusahaan yang terletak di Kelurahan Kedungdoro, Surabaya dengan luas seluruhnya 0,885 hektar berikut bangunan yang didirikan di atasnya (Catatan 7 dan 8).

Pada tahun 2003, Perusahaan dan para pemegang Obligasi I menyetujui restrukturisasi hutang obligasi, sebagai berikut:

- Berdasarkan RUPO Obligasi I dengan pokok sebesar Rp 109.950.000 ribu sebagaimana tertuang dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Obligasi I No. 65 tanggal 23 Juni 2003 dan akta No. 9 tanggal 8 September 2003 mengenai Addendum V Perjanjian Perwalianan Obligasi I, keduanya dari Notaris Ny. Machrani Moertolo S. SH., para pemegang Obligasi I memutuskan antara lain:
  - i. Pembayaran pokok obligasi sebagai berikut :
    - 2005 sebesar Rp 16.492.500 ribu.
    - 2007 sebesar Rp 21.990.000 ribu.
    - 2009 sebesar Rp 32.985.000 ribu.
    - 2011 sebesar Rp 38.482.500 ribu.
  - ii. Tingkat bunga mengambang 1% di atas Sertifikat Bank Indonesia (SBI) dan maksimal 12% per tahun.
  - iii. Pembayaran tunai tanpa bunga atas bunga tertunggak sebesar Rp 102.303.802 ribu dengan cara cicilan setiap tahun sebesar 2% disesuaikan dengan kemampuan arus kas Perusahaan dan sisanya akan dibayarkan pada tahun kesembilan melalui *refinancing*. Bunga tertunggak tersebut dicatat sebagai biaya yang masih harus dibayar (Catatan 12).
  - iv. Penghapusan denda tertunggak atas keterlambatan pembayaran kupon No. 8, 9 dan 10 sebesar Rp 519.456 ribu.
  - v. Melepaskan jaminan tanah yang diagunkan seluas 825.525 m<sup>2</sup> di Kelurahan Dukuh Sutorejo, Surabaya dan Kelurahan Kalisari, Surabaya karena dengan selesainya proyek Tunjungan Plaza IV, berdasarkan penilaian dari penilai independen yang ditunjuk oleh Perusahaan nilainya melebihi 120% dari jumlah pokok obligasi yang belum dibayar.

Bonds Payable I

In 1996, the Company issued Bonds I totaling Rp 150,000,000 thousand, with interest at 19.13% per annum. The maturity date of these bonds has been extended up to June 28, 2011 based on Bondholders' General Meeting (RUPO) in 2003. The bonds were intended for the project development for Tunjungan Plaza IV. Bonds I are secured by HGB Certificate Nos. 183, 282, 290, 292, 300 and 458, covering a total area of 0.885 hectares located in Kelurahan Kedungdoro, Surabaya, together with the buildings thereon (Notes 7 and 8).

In 2003, the Company and the holders of Bonds I agreed to restructure the bonds payable, as follows:

- Based on RUPO of Bonds I with principal totaling Rp 109,950,000 thousand as stated in the Minutes of RUPO I No. 65 dated June 23, 2003 and Deed No. 9 dated September 8, 2003 concerning Addendum V of the Custodianship Agreement of Bonds I both from Notary Mrs. Machrani Moertolo S. SH., the holders of Bonds I agreed on the following among others:
  - i. Schedule of payment of bond principal as follows :
    - 2005 amounting to Rp 16,492,500 thousand.
    - 2007 amounting to Rp 21,990,000 thousand.
    - 2009 amounting to Rp 32,985,000 thousand.
    - 2011 amounting to Rp 38,482,500 thousand.
  - ii. Floating rate of 1% over Bank Indonesia Certificate (SBI) capped at 12% per annum.
  - iii. Interest-free cash payment of interest in arrears amounting to Rp 102,303,802 thousand, through installment of 2% per annum depending on the cash flow position of the Company and the remaining will be paid in the ninth year through refinancing. The past due interest was presented under accrued expenses (Note 12).
  - iv. Write-off of penalty for the late payment of coupon Nos. 8, 9, and 10 amounting to Rp 519,456 thousand.
  - v. Release as collateral the land measuring 825,525 square meters located in Kelurahan Dukuh Sutorejo, Surabaya and Kelurahan Kalisari, Surabaya, upon the completion of Tunjungan Plaza IV project, based on the valuation from independent appraiser appointed by the the Company the value of which is over 120% of the outstanding bonds principal.

Perusahaan telah membayar cicilan sesuai jadwal pembayaran di atas, sehingga hutang Obligasi I menjadi Rp 38.482.500 ribu pada tanggal 31 Desember 2009.

Pada tahun 2008, Perusahaan tidak dapat memenuhi beberapa rasio dibidang keuangan. Pada tanggal 12 Februari 2009, Perusahaan telah mengirimkan surat kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (BRI) sebagai Wali Amanat dari Hutang Obligasi I untuk *waiver* atas persyaratan tersebut. Pada tanggal 26 Pebruari 2009, Perusahaan menerima surat persetujuan dari BRI yang menyatakan bahwa *waiver* telah disetujui dengan persyaratan tertentu.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Fitch, peringkat obligasi pada tanggal 31 Desember 2009 adalah B.

#### Obligasi Hasil Restrukturisasi Hutang

Pada tanggal 25 Oktober 2005, Perusahaan dan seluruh kreditur telah menandatangani perjanjian untuk merestrukturisasi seluruh pinjaman pokok dan tunggakan bunga terhutang. Restrukturisasi ini telah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham sebagaimana yang tercantum dalam akta No. 72 tanggal 17 Oktober 2005 dari Noor Irawati SH., notaris di Surabaya.

Sebagian Obligasi Seri A dan Obligasi Seri B, D dan E telah dikonversi menjadi modal (Catatan 21).

Restrukturisasi hutang obligasi Seri A telah dilunasi seluruhnya pada tahun 2008.

#### Obligasi Seri C

Nilai Hutang Obligasi Seri C yang diterbitkan kepada Bank Pan Indonesia (Panin) pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 masing-masing sebesar US\$ 1.647.000 (ekuivalen Rp 15.613.560 ribu) dan US\$ 2.379.000 (ekuivalen Rp 26.050.000 ribu). Pembayaran Obligasi Seri C pada tahun 2009 dan 2008 masing-masing sebesar US\$ 732.000.

Obligasi Seri C dapat dialihkan dan dipertukarkan sesuai dengan pilihan Perusahaan dengan jangka waktu tujuh (7) tahun dari tanggal penerbitan. Pembayaran obligasi termasuk bunganya diangsur setiap 3 bulan sebesar antara US\$ 186.741 sampai US\$ 248.473 sampai dengan tanggal 25 Nopember 2012.

Obligasi Seri C dikenakan bunga dengan tingkat bunga per tahun sebagai berikut:

- tahun pertama : 5%
- tahun ke – 2 : 6%
- tahun ke – 3 : 7%
- tahun ke – 4 s/d 7 : 8%

The Company paid installments according to the above schedule resulting to a Bonds I payable balance of Rp 38,482,500 thousand as of December 31, 2009.

In 2008, the Company failed to meet certain financial ratio required. On February 12, 2009, the Company sent the letter to PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. (BRI) as the Trustee for the Bonds Payable I for a waiver of the financial covenants. On February 26, 2009, the Company received the letter from BRI stating that the waiver has been approved under a certain condition stated in the letter.

Based on the rating issued by Fitch, the bond as of December 31, 2009 is rated B.

#### Bonds Resulting from Restructured Loans

On October 25, 2005, the Company and all its lenders entered into agreements to restructure all loans and related interest payable. This restructuring was approved in the Extraordinary Stockholders' General Meeting as documented in Notarial Deed No. 72 dated October 17, 2005 of Noor Irawati SH., notary in Surabaya.

Part of Series A Bonds and Series B, D and E have been converted into capital (Note 21).

The restructured Series A Bonds have been fully paid in 2008.

#### Series C Bonds

Series C Bonds issued to Bank Pan Indonesia (Panin) as of December 31, 2009 and 2008 amounted to US\$ 1,647,000 (equivalent to Rp 15,613,560 thousand) and US\$ 2,379,000 (equivalent to Rp 26,050,000 thousand), respectively. Payments to series C Bonds in 2009 and 2008 each amounted to US\$ 732,000.

Series C Bonds are transferable and redeemable at the option of the Company and have a term of seven (7) years from the date of issue. The bonds including the interest are payable in quarterly installments ranging from US\$ 186,741 to US\$ 248,473 until November 25, 2012.

Series C Bonds bear interest at the following rates per annum:

- 1<sup>st</sup> year : 5%
- 2<sup>nd</sup> year : 6%
- 3<sup>rd</sup> year : 7%
- 4<sup>th</sup> to 7<sup>th</sup> year : 8%

Jaminan atas Obligasi Seri A dan C tersebut adalah sebagai berikut:

- Sertifikat HGB No. 265, 275 dan 294 milik Perusahaan, seluruhnya seluas 17.979 m<sup>2</sup> beserta bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Kedungdoro, Surabaya (Catatan 8).
- Tagihan, klaim dan hak atas hasil pengelolaan hotel (Catatan 5) dan klaim asuransi.

Series A and C Bonds are secured by:

- The Company's HGBs with certificate Nos. 265, 275 and 294 covering a total area of 17,979 square meters together with the building thereon, located in Kelurahan Kedungdoro, Surabaya (Note 8).
- Receivables, claims and rights over proceeds from the hotel operations (Note 5) and proceeds from insurance claim.

#### 18. HUTANG OBLIGASI WAJIB KONVERSI

	2009 Rp'000
Nilai nominal (US\$ 58.000.000)	545.200.000
Diskonto yang belum diamortisasi (US\$ 10.994.857 tahun 2009 dan US\$ 12.430.953 tahun 2008)	(103.351.660)
Jumlah	<u>441.848.340</u>

Pada tanggal 1 Agustus 2006, AW, anak perusahaan, menerbitkan MCN sebesar US\$ 58.000.000, dengan pemegang obligasi UOB Kay Hian Finance Limited. Obligasi wajib konversi tersebut dapat dikonversi ke dalam satu (1) lembar saham AW untuk setiap US\$ 1.000, pada saat jatuh tempo tanggal 31 Juli 2016. AW dapat mengalihkan dan menukarkan obligasi tersebut setelah tanggal 31 Juli 2013, tetapi sebelum tanggal jatuh tempo, paling lambat 10 hari setelah jangka waktu pembatalan secara tertulis kepada pemberi pinjaman dengan harga pengalihan sampai dengan 120% dari nilai pokok obligasi. Hutang ini tidak dikenakan bunga dan tidak menggunakan jaminan.

Diskonto merupakan hasil penilaian nilai wajar hutang MCN pada saat akuisisi AW oleh Perusahaan.

#### 18. MANDATORY CONVERTIBLE NOTES (MCN) PAYABLE

	2008 Rp'000	
Nilai nominal (US\$ 58,000,000)	635.100.000	Nominal value (US\$ 58,000,000)
Diskonto yang belum diamortisasi (US\$ 10,994,857 in 2009 and US\$ 12,430,953 in 2008)	(136.118.931)	Unamortized discount (US\$ 10,994,857 in 2009 and US\$ 12,430,953 in 2008)
Jumlah	<u>498.981.069</u>	Total

On August 1, 2006, AW, a subsidiary, issued MCN to UOB Kay Hian Finance Limited amounting to US\$ 58,000,000. These MCN are convertible to one (1) AW's share per US\$ 1,000 MCN on maturity date July 31, 2016. At any time after July 31, 2013 but prior to the maturity date, the note may be redeemed in whole, but not in part, by the borrower upon at least 10 days revocable prior written notice to the lender at a redemption price equal to 120% of the principal amount. These MCN are non-interest bearing and are not secured by any collateral.

The discount represents the result of the valuation of the MCN at the time of acquisition of AW by the Company.

#### 19. HAK MINORITAS PADA ANAK PERUSAHAAN

	2009 Rp'000
a. Hak minoritas atas aset bersih anak perusahaan	
AW	95.362.042
Lain-lain	<u>1</u>
Jumlah	<u>95.362.043</u>
b. Hak minoritas atas laba bersih anak perusahaan - AW	<u>9.044.274</u>

#### 19. MINORITY INTEREST IN SUBSIDIARIES

	2008 Rp'000	
a. Minority interest in net assets of subsidiaries		
AW	86.317.768	
Others	<u>1</u>	
Jumlah	<u>86.317.769</u>	Total
b. Minority interest in net income of subsidiary - AW	<u>3.618.734</u>	

20. MODAL SAHAM

20. CAPITAL STOCK

Nama Pemegang Saham	2009 dan/and 2008			Name of Stockholder
	Jumlah Saham / Number of Shares	Persentase Pemilikan / Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor / Total Paid-up Capital Stock Rp'000	
BSL Investment Inc.	2.221.898.250	22,14	222.189.825	BSL Investment Inc.
Burgami Investments Limited	2.096.581.500	20,90	209.658.150	Burgami Investments Limited
PT. Pakuwon Arthaniaga	1.520.032.460	15,15	152.003.246	PT. Pakuwon Arthaniaga
Concord Media Investment Ltd	741.000.000	7,38	74.100.000	Concord Media Investment Ltd
Raylight Investment Limited	716.917.500	7,15	71.691.750	Raylight Investment Limited
Sino Connect Investments Limited	429.000.000	4,28	42.900.000	Sino Connect Investments Limited
Oakhill Capital Limited	390.000.000	3,89	39.000.000	Oakhill Capital Limited
PT. Pakuwon Trijaya	164.658.000	1,64	16.465.800	PT. Pakuwon Trijaya
Alexander Tedja (Presiden Komisaris)	1.872.000	0,02	187.200	Alexander Tedja (President Commissioner)
Richard Adisastra (Presiden Direktur)	27.300	0,01	2.730	Richard Adisastra (President Director)
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	1.751.263.490	17,44	175.126.349	Public (less than 5% each)
Jumlah	10.033.250.500	100,00	1.003.325.050	Total

Perubahan jumlah saham beredar selama tahun 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

The changes in the shares outstanding for 2009 and 2008 are as follows:

	Jumlah saham / Number of shares	
Saldo 1 Januari 2008	7.717.885.000	Balance as of January 1, 2008
Penambahan dari saham bonus	2.315.365.500	Increase from issuance of bonus shares
Saldo 31 Desember 2008 dan 2009	10.033.250.500	Balance as of December 31, 2008 and 2009

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan yang tertera pada Akta No.192 tanggal 30 Juni 2008 dari Noor Irawati, S.H., notaris di Surabaya, dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat keputusannya No. AHU-90465.AH.01.02.TH.08 tanggal 27 Nopember 2008, pemegang saham telah menyetujui penerbitan 2.315.365.500 saham Bonus yang berasal dari tambahan modal disetor dan sebagian selisih penilaian kembali aset tetap pada Neraca Perseroan yang diaudit per 31 Desember 2007, dengan nilai nominal Rp 100 per saham, dengan rasio 10:3. Pembagian saham bonus efektif pada tanggal 7 Agustus 2008, kepada pemegang saham yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham tanggal 23 Juli 2008 jam 16.00. Sesuai dengan surat No.S.03739/BEI.PSJ/07-2008 tanggal 3 Juli 2008 dari Bursa Efek Indonesia, saham bonus diatas telah disetujui sehingga seluruh saham perusahaan yang beredar sebanyak 10.033.250.500 lembar saham dengan nilai nominal Rp 100 per lembar saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Based on the Extraordinary General Meeting of Stockholders as stated in Notarial Deed No.192 dated June 30, 2008 of Noor Irawati, S.H., notary in Surabaya, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia through Letter No. AHU-90465.AH.01.02.TH.08 dated November 27, 2008, the stockholders have agreed to issue 2,315,365,500 bonus shares out of the additional paid-in capital and a part of the revaluation increment in property and equipment as of December 31, 2007, at Rp 100 per share par value, at 10:3 ratio. The issuance of bonus shares is effective on August 7, 2008, to stockholders who are included in the Stockholders' list as of July 23, 2008 at four o'clock in the afternoon. In accordance with the Letter No.S.03739/BEI.PSJ/07-2008 dated July 3, 2008 from the Indonesia Stock Exchange, the bonus shares stated above have been approved thus all of the Company's outstanding shares totaling 10,033,250,500 shares at par value of Rp 100 per share were listed on the Indonesia Stock Exchange.

Berdasarkan akta No. 150 tanggal 19 Juli 2008 dari Noor Irawati, S.H., notaris di Surabaya, dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam suratnya No. AHU-90465.AH.01.02.TH.08 tanggal 27 Nopember 2008, pemegang saham telah menyetujui peningkatan modal dasar perseroan dari Rp 1.250.000.000 ribu menjadi Rp 3.000.000.000 ribu dengan nilai nominal Rp 100 per saham.

Based on Notarial Deed No. 150 dated July 19, 2008 of Noor Irawati, SH, notary in Surabaya, and approved by Minister of Law and Human Rights of Republic Indonesia through Letter No. AHU-90465.AH.01.02-TH.08 dated November 27, 2008, the stockholders agreed to increased the authorized capital stock from Rp 1,250,000,000 thousand to Rp 3,000,000,000 thousand with par value of Rp 100 per share.

**21. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

**21. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL**

	Agio saham / Additional paid-in capital Rp'000	
Agio saham atas:		Additional paid-in capital from:
Penawaran Umum Perdana kepada masyarakat tahun 1989	18.900.000	Sale of the Company's shares through public offering in 1989
Penawaran Umum Terbatas I kepada pemegang saham tahun 1991	50.000.000	Rights offering I to stockholders in 1991
Penawaran Umum Terbatas II kepada pemegang saham tahun 1994	115.500.000	Rights offering II to stockholders in 1994
Pembagian saham bonus 35.000.000 saham tahun 1992	<u>(35.000.000)</u>	Distribution of 35,000,000 bonus shares in 1992
Saldo per 1 Januari 2006	<u>149.400.000</u>	Balance as of January 1, 2006
Konversi atas obligasi menjadi saham pada tahun 2006 (Catatan 17)		Conversion of bonds into shares in 2006 (Note 17)
Jumlah yang diterima untuk pengeluaran 876.577.000 saham	455.821.500	Total proceeds from the issuance of 876,577,000 shares
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	<u>(438.288.500)</u>	Recorded as paid-in capital
Agio saham	<u>17.533.000</u>	Additional paid-in capital
Saldo per 31 Desember 2007	166.933.000	Balance as of December 31, 2007
Penerbitan atas saham bonus pada tahun 2008 (Catatan 20)	<u>(166.933.000)</u>	Bonus shares issuance in 2008 (Note 20)
Saldo per 31 Desember 2008 dan 2009	<u><u>-</u></u>	Balance as of December 31, 2008 and 2009

**22. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA**

**22. SALES AND REVENUES**

	2009 Rp'000	2008 Rp'000	
Sewa dan jasa pemeliharaan:			Rental and service charges:
Sewa ruangan	184.968.140	169.882.676	Space rental
Jasa pemeliharaan	<u>72.667.368</u>	<u>64.342.938</u>	Service charges
Jumlah	<u>257.635.508</u>	<u>234.225.614</u>	Subtotal
Penjualan apartemen dan kantor	<u>253.792.411</u>	<u>-</u>	Sale of apartment and offices
Pendapatan hotel	<u>101.549.081</u>	<u>91.874.977</u>	Hotel revenues
Penjualan tanah dan bangunan	<u>15.041.486</u>	<u>63.259.924</u>	Sale of land and buildings
Penjualan kondominium	<u>-</u>	<u>2.511.620</u>	Sale of condominiums
Pendapatan usaha lainnya:			Other operating revenues:
Penagihan listrik dan air	39.345.655	37.090.185	Electricity and water billing
Pengelolaan parkir	11.560.934	10.223.142	Parking fee
Lain-lain	<u>18.463.129</u>	<u>14.626.222</u>	Others
Jumlah	<u>69.369.718</u>	<u>61.939.549</u>	Subtotal
Jumlah	<u><u>697.388.204</u></u>	<u><u>453.811.684</u></u>	Total

**PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**31 DESEMBER 2009 DAN 2008 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT (Lanjutan)**

**PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2009 AND 2008 AND**  
**FOR THE YEARS THEN ENDED (Continued)**

Perusahaan telah diasuransikan untuk gangguan usaha kepada PT. Asuransi AIU Indonesia sebesar US\$ 32.000.000 tahun 2009 dan dengan PT. Zurich Insurance Indonesia sebesar US\$ 35.800.000 untuk tahun 2008.

The Company is insured for business interruption with PT. Asuransi AIU Indonesia for US\$ 32,000,000 in 2009 and with PT. Zurich Insurance Indonesia for US\$ 35,800,000 in 2008.

Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan dari properti investasi pada tanggal 31 Desember 2009 and 2008 masing-masing sebesar Rp 226.576.665 ribu dan Rp 208.277.054 ribu.

Rental revenue and service charges from investment properties as of December 31, 2009 and 2008 amounted to Rp 226,576,665 thousand and Rp 208,277,054 thousand.

**23. BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN**

**23. DIRECT COSTS AND COST OF SALES**

	2009 Rp'000	2008 Rp'000	
Beban Langsung			Direct Costs
Beban gedung:			Building expenses:
Listrik, air dan gas	61.660.757	66.061.615	Electricity, water and gas
Penyusutan (Catatan 7 dan 8)	29.043.149	26.586.356	Depreciation (Notes 7 and 8)
Pembersihan	6.733.535	5.801.796	Cleaning
Pajak bumi dan bangunan	6.462.969	4.284.669	Land and building taxes
Pemeliharaan dan perbaikan	5.199.061	6.726.671	Repairs and maintenance
Amortisasi aset bangun kelola serah (Catatan 9)	3.616.020	3.616.020	Amortization of property and equipment under the BOT scheme (Note 9)
Asuransi	1.904.729	2.190.871	Insurance
Lain-lain	3.024.732	2.246.568	Others
Jumlah beban gedung	<u>117.644.952</u>	<u>117.514.566</u>	Total building expenses
Beban pegawai	<u>15.767.517</u>	<u>17.659.166</u>	Personnel expenses
Beban operasional hotel:			Hotel operating expenses:
Departemen hotel	21.049.032	19.209.262	Hotel department
Penyusutan (Catatan 8)	18.468.226	17.229.870	Depreciation (Note 8)
Listrik, air dan gas	16.980.707	17.625.676	Electricity, water and gas
Gaji dan tunjangan	12.613.093	12.380.906	Salary and allowances
Jumlah beban operasional hotel	<u>69.111.058</u>	<u>66.445.714</u>	Total hotel operating expenses
Jumlah beban langsung	202.523.527	201.619.446	Total direct costs
Beban pokok penjualan - Apartemen dan kantor	225.819.107	-	Costs of sales - Apartment and offices
Beban pokok penjualan - Tanah dan bangunan	5.730.269	23.675.518	Costs of sales - Land and buildings
Beban pokok penjualan - Kondominium	-	1.261.994	Costs of sales - Condominiums
Jumlah beban langsung dan beban pokok penjualan	<u><u>434.072.903</u></u>	<u><u>226.556.958</u></u>	Total direct costs and cost of sales

**24. BEBAN USAHA**

**24. OPERATING EXPENSES**

	2009	2008	
	Rp'000	Rp'000	
Umum dan administrasi:			General and administrative:
Gaji dan tunjangan	12.635.856	10.755.476	Salaries and allowances
Fee operator hotel	3.909.505	3.255.148	Hotel operator's fees
Beban kantor	3.523.499	3.610.744	Office expenses
Jasa profesional	4.068.058	8.508.993	Professional fees
Biaya keamanan	1.884.033	2.068.316	Security expenses
Perjalanan dinas	1.459.570	1.685.445	Travelling expenses
Biaya bank	1.259.692	2.037.649	Bank charges
Jamuan	582.401	455.163	Entertainment
Imbalan pasca kerja (Catatan 29)	487.726	1.791.851	Post-employment benefits (Note 29)
Administrasi saham dan pelaporan	338.643	768.100	Shares administration and reporting
Beban pajak kendaraan	146.826	182.953	Vehicle tax expenses
Biaya training	120.315	218.662	Training expenses
Lain-lain	2.909.570	3.616.497	Others
Jumlah	<u>33.325.694</u>	<u>38.954.997</u>	Subtotal
Pemasaran:			Marketing:
Iklan dan promosi	16.247.312	18.172.959	Advertising and promotion
Gaji dan tunjangan	5.056.989	3.307.346	Salaries and allowances
Penyelenggaraan acara	2.201.976	3.250.357	Events
Lain-lain	1.552.591	1.379.624	Others
Jumlah	<u>25.058.868</u>	<u>26.110.286</u>	Subtotal
Jumlah	<u><u>58.384.562</u></u>	<u><u>65.065.283</u></u>	Total

**25. PENGHASILAN BUNGA**

**25. INTEREST INCOME**

	2009	2008	
	Rp'000	Rp'000	
Deposito berjangka	20.975.006	25.377.273	Time deposits
Jasa giro	914.422	556.848	Current accounts
Jumlah	<u>21.889.428</u>	<u>25.934.121</u>	Total

**26. BEBAN KEUANGAN**

**26. FINANCE COST**

	2009	2008	
	Rp'000	Rp'000	
Beban keuangan atas:			Financial charges on:
Senior Secured Note	54.116.143	61.903.657	Senior Secured Notes
Hutang bank	32.349.186	176.517	Bank loan
Amortisasi diskonto obligasi wajib konversi	13.499.295	15.120.426	Discount amortization on Mandatory Convertible Notes
Hutang obligasi I	3.751.493	5.266.458	Bonds payable I
Jumlah	<u>103.716.117</u>	<u>82.467.058</u>	Total

**27. PAJAK PENGHASILAN**

**27. INCOME TAX**

Beban pajak Perusahaan dan anak perusahaan terdiri dari:

The net tax expense of the Company and its subsidiaries consist of the following:

	<u>2009</u> Rp'000	<u>2008</u> Rp'000	
Beban pajak kini			Current tax expense
Pajak penghasilan final Perusahaan	26.952.858	23.039.635	Final income tax of the Company
Pajak penghasilan final anak perusahaan	12.689.621	-	Final income tax of the subsidiaries
Pajak penghasilan non final anak perusahaan	<u>489.548</u>	<u>433.368</u>	Nonfinal income tax of the subsidiaries
Jumlah beban pajak kini	<u>40.132.027</u>	<u>23.473.003</u>	Total current tax expense
Beban (manfaat) pajak tangguhan			Deferred tax (benefit) expense
Perusahaan	6.988.745	17.224.334	The Company
Anak Perusahaan	318.411	(259.757)	Subsidiary
Pengaruh perubahan tarif pajak			Effect of change in tax rates
Perusahaan	-	(993.688)	The Company
Anak Perusahaan	<u>-</u>	<u>129.088</u>	Subsidiary
Beban pajak tangguhan - bersih	<u>7.307.156</u>	<u>16.099.977</u>	Deferred tax - net
Beban pajak - bersih	<u>47.439.183</u>	<u>39.572.980</u>	Tax expense - net

Pajak kini – Pajak Penghasilan Nonfinal

Current tax – Nonfinal Income Tax

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi konsolidasi dengan rugi fiskal adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income before tax per consolidated statements of income and fiscal loss carryforward is as follows:

	<u>2009</u> Rp'000	<u>2008</u> Rp'000	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi konsolidasi	203.105.582	33.722.317	Income before tax per consolidated statements of income
Laba dari pendapatan yang telah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(154.435.679)	(128.879.018)	Income subject to final tax
Laba sebelum pajak anak perusahaan setelah dilakukan penyesuaian pada level konsolidasi	<u>(44.038.540)</u>	<u>(128.804.789)</u>	Net income before tax of subsidiaries after consolidated adjustments
Laba (rugi) sebelum pajak Perusahaan dari pendapatan yang tidak terhutang pajak penghasilan final	<u>4.631.363</u>	<u>(223.961.490)</u>	Income (loss) before tax of the Company - net of income already subjected to final tax

**PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**31 DESEMBER 2009 DAN 2008 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT (Lanjutan)**

**PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2009 AND 2008 AND**  
**FOR THE YEARS THEN ENDED (Continued)**

	2009	2008	
	Rp'000	Rp'000	
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Imbalan pasca kerja	550.717	780.844	Provision for post-employment benefits
Cadangan penggantian perabotan dan peralatan hotel	430.068	-	Reserve for placement of hotel's furniture, fixture and equipment
Beban penyisihan (pemulihan) piutang ragu-ragu	50.947	(69.986)	Provision (reversal) of allowance for doubtful accounts
Penyusutan	<u>(9.108.854)</u>	<u>(7.566.303)</u>	Depreciation
Jumlah	<u>(8.077.122)</u>	<u>(6.855.445)</u>	Net
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Beban bunga	116.432.739	-	Interest expense
Jamuan, representasi dan sumbangan	41.517	185.272	Entertainment, representation and donation
Beban pajak	-	407.074	Tax expenses
Penghasilan bunga yang telah dipotong pajak final	(4.038.745)	(3.492.208)	Interest income already subjected to final income tax
Beban lain-lain	<u>678.227</u>	<u>1.347.825</u>	Other expense
Jumlah	<u>113.113.738</u>	<u>(1.552.037)</u>	Net
Laba (rugi) fiskal pajak Perusahaan	109.667.979	(232.368.972)	Taxable income (fiscal loss) of the Company
Rugi fiskal yang dapat dikompensasikan	<u>(157.382.949)</u>	<u>(127.359.579)</u>	Fiscal loss carryforward
Jumlah rugi fiskal Perusahaan	<u>(47.714.970)</u>	<u>(359.728.551)</u>	Fiscal loss carryforward of the Company

Saldo hutang pajak merupakan hutang pajak PJBV masing-masing sebesar Rp 800.043 ribu dan Rp 433.368 ribu untuk tahun 2009 dan 2008.

Current tax payable represents tax payable from PJBV amounting to Rp 800,043 thousand and Rp 433,368 thousand in 2009 and 2008, respectively.

**Pajak Tangguhan**

**Deferred Tax**

Rincian aset dan kewajiban pajak tangguhan Perusahaan dan anak perusahaan adalah sebagai berikut:

The details of the Company and its subsidiaries' deferred tax assets and liabilities are as follows:

	Dikreditkan (dibebankan) ke			
	1 Januari 2009 / January 1, 2009	Credited (charged) to income for the year	31 Desember 2009 / December 31, 2009	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Perusahaan				The Company
Aset (kewajiban) pajak tangguhan:				Deferred tax assets (liability):
Pencadangan atas imbalan pasca kerja	6.802.059	(5.763.971)	1.038.088	Provision for post-employment benefits
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	-	667.725	667.725	Reserve for placement of hotel's furniture, fixture and equipment
Penyisihan piutang ragu-ragu	572.074	(205.054)	367.020	Allowance for doubtful accounts
Penyusutan	<u>(16.807.685)</u>	<u>(1.687.445)</u>	<u>(18.495.130)</u>	Depreciation
Kewajiban pajak tangguhan - bersih	<u>(9.433.552)</u>	<u>(6.988.745)</u>	<u>(16.422.297)</u>	Deferred tax liabilities - net
Aset pajak tangguhan - anak perusahaan	<u>318.411</u>	<u>(318.411)</u>	-	Deferred tax assets - subsidiaries

**PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**31 DESEMBER 2009 DAN 2008 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT (Lanjutan)**

**PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2009 AND 2008 AND**  
**FOR THE YEARS THEN ENDED (Continued)**

	1 Januari 2008 / January 1, 2008	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/ Credited (charged) to income for the year	Efek perubahan tarif pajak/ Effect of change in tax rate	31 Desember 2008 / December 31, 2008	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Perusahaan					The Company
Aset (kewajiban) pajak tanggungan:					Deferred tax assets (liability):
Pencadangan atas imbalan pasca kerja	7.928.217	195.211	(1.321.369)	6.802.059	Provision for post- employment benefits
Penyisihan piutang ragu-ragu	1.143.008	(380.433)	(190.501)	572.074	Allowance for doubtful accounts
Penyusutan	(15.033.353)	(4.279.890)	2.505.558	(16.807.685)	Depreciation
Rugi fiskal	12.759.222	(12.759.222)	-	-	Fiscal loss carryforward
<b>Kewajiban pajak tanggungan - bersih</b>	<b>6.797.094</b>	<b>(17.224.334)</b>	<b>993.688</b>	<b>(9.433.552)</b>	Deferred tax liabilities - net
<b>Aset pajak tanggungan - anak perusahaan</b>	<b>187.742</b>	<b>259.757</b>	<b>(129.088)</b>	<b>318.411</b>	Deferred tax assets - subsidiaries

Berdasarkan Undang-Undang Pajak Penghasilan No.36 tahun 2008 pengganti UU pajak no.7/1983, tarif pajak badan adalah sebesar 28% yang berlaku efektif 1 Januari 2009 dan sebesar 25% yang berlaku efektif 1 Januari 2010. Aset dan kewajiban pajak tanggungan disesuaikan dengan tarif pajak yang berlaku pada periode ketika aset direalisasikan dan kewajiban diselesaikan berdasarkan tarif pajak yang akan ditetapkan.

Based on Law No. 36/2008, the amendment of Tax Law No. 7/1983 on income taxes, the new corporate tax rate is set at a flat rate of 28% effective January 1, 2009 and 25% effective January 1, 2010. Accordingly, deferred tax assets and liabilities have been adjusted to the enacted tax rates that are expected to apply at the period when the asset is realized or liability is settled.

Rekonsiliasi antara jumlah beban pajak dan hasil perkalian laba (rugi) akuntansi sebelum pajak Perusahaan setelah pajak final adalah sebagai berikut:

A reconciliation between the total tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rate to income (loss) before tax of the Company net of income subjected to final tax is as follows:

	2009 Rp'000	2008 Rp'000	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi konsolidasi	203.105.582	33.722.317	Income before tax per consolidated statements of income
Laba dari pendapatan yang telah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(154.435.679)	(128.879.018)	Income subject to final tax
Laba sebelum pajak anak perusahaan setelah dilakukan penyesuaian pada level konsolidasi	<u>(44.038.540)</u>	<u>(128.804.789)</u>	Net income before tax of subsidiary after consolidated adjustments
Laba (rugi) sebelum pajak Perusahaan dari pendapatan yang tidak terutang pajak penghasilan final	<u>4.631.363</u>	<u>(223.961.490)</u>	Income (loss) before tax of the Company - net of income subject to final tax

	2009 Rp'000	2008 Rp'000	
Tarif manfaat pajak yang berlaku	(1.157.840)	67.188.446	Tax benefit at effective tax rate
Pengaruh pajak atas:			Tax effect of:
Perbedaan tetap	(28.278.435)	465.611	Permanent differences
Penyesuaian kompensasi rugi fiskal yang tidak dapat dimanfaatkan dimasa mendatang	27.416.995	-	Uncompensated fiscal loss
Akumulasi rugi fiskal yang tidak dapat diakui sebagai aset pajak tangguhan	-	(82.469.914)	Fiscal loss carryforward for which no deferred tax asset was recognized
Efek atas perubahan saldo pajak tangguhan oleh perubahan tarif pajak	-	(993.688)	Effect on deferred tax balances due to change in income tax rates
Koreksi dasar pengenaan pajak	(4.969.465)	(421.103)	Correction of tax base
Jumlah	<u>(5.830.905)</u>	<u>(83.419.094)</u>	Net
Jumlah beban pajak non final			Total nonfinal tax expense
Perusahaan	(6.988.745)	(16.230.648)	The Company
Anak perusahaan	(807.959)	(302.697)	Subsidiaries
Pajak penghasilan final Perusahaan	(26.952.858)	(23.039.635)	Final income tax of the Company
Pajak penghasilan final anak perusahaan	(12.689.621)	-	Final income tax of the subsidiaries
Jumlah Beban Pajak	<u>(47.439.183)</u>	<u>(39.572.980)</u>	Total Tax Expense

## 28. LABA (RUGI) PER SAHAM

## 28. EARNINGS (LOSS) PER SHARE

Data yang digunakan untuk menghitung laba (rugi) per saham dasar dan dilusi adalah sebagai berikut:

The computation of basic and diluted earnings (loss) per share is based on the following data:

	2009 Rp'000	2008 Rp'000	
Laba (rugi) untuk perhitungan laba (rugi) per saham dasar	146.622.125	(9.469.397)	Earnings (loss) for computation of basic earnings (loss) per share
Laba (rugi) untuk perhitungan laba (rugi) per saham dilusian	134.045.721	(9.469.397)	Earnings (loss) for computation of diluted earnings (loss) per share
	<u>Lembar</u>	<u>Lembar</u>	
Jumlah saham biasa untuk perhitungan laba (rugi) per saham dasar dan dilusian (ribuan lembar)	10.033.251	10.033.251	Number of ordinary shares for computation of basic and diluted earnings share (loss) per (thousand shares)
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	
Dalam Rupiah penuh			In full Rupiah amounts
Laba (rugi) per saham dasar	14,61	(0,94)	Basic earnings (loss) per share
Laba (rugi) per saham dilusian	13,36	(0,94)	Diluted earnings (loss) per share

Laba (rugi) per saham dilusi pada tanggal 31 Desember 2009 mencerminkan pengaruh atas obligasi wajib konversi dari anak perusahaan (AW). Pada tanggal 31 Desember 2008, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

Diluted earnings (loss) per share as of December 31, 2009 reflects the effect of the mandatory convertible notes of the subsidiary (AW). As of December 31, 2008, the Company did not have potentially dilutive shares.

**29. KEWAJIBAN IMBALAN PASCA KERJA**

Perusahaan dan anak perusahaan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Hotel juga menghitung dan mencatat estimasi manfaat karyawan yang berhak sesuai peraturan yang berlaku setelah memperhitungkan program pensiun. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 1.095 karyawan tahun 2009 dan 1.176 karyawan tahun 2008.

Hotel mengikutsertakan karyawannya dalam program pensiun iuran pasti. Dana pensiun ini dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) AIG, yang akta pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KEP-070/KM.17/1995 tanggal 10 Maret 1995. Iuran pensiun ditentukan dari jumlah tertentu yang ditanggung Perusahaan dan karyawan. Beban untuk iuran dana pensiun yang timbul pada tahun 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp 811.618 ribu dan Rp 771.292 ribu dicatat dalam beban gaji dan tunjangan.

Beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi adalah:

	2009	2008	
	Rp'000	Rp'000	
Biaya jasa kini	1.760.515	1.856.711	Current service cost
Biaya bunga	1.283.163	1.204.191	Interest cost
Biaya jasa lalu	119.826	738.028	Past service cost
Pengaruh kurtailment	(694.189)	(574.359)	Effect of curtailment
Amortisasi keuntungan aktuarial	(1.981.589)	(1.432.720)	Amortization of actuarial gain
<b>Jumlah (Catatan 24)</b>	<b>487.726</b>	<b>1.791.851</b>	<b>Total (Note 24)</b>

Kewajiban imbalan pasca kerja di neraca adalah sebagai berikut:

	2009	2008	
	Rp'000	Rp'000	
Nilai kini kewajiban yang tidak didanai	18.510.258	13.456.436	Present value of unfunded liability
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang belum diakui	10.217.774	15.869.791	Unrecognized actuarial gain (loss)
Biaya jasa lalu ( <i>non vested</i> )	(868.128)	(1.062.868)	Past service cost (nonvested)
<b>Kewajiban bersih</b>	<b>27.859.904</b>	<b>28.263.359</b>	<b>Net liability</b>

**29. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION**

The Company and its subsidiary provides post-employment benefits for their qualifying employees in accordance with Labor Law No. 13/2003. The Hotel calculates and records the estimated employee benefits for its qualifying employees in accordance with applicable rules after considering the pension program. The number of employees entitled to the benefits was 1,095 in 2009 and 1,176 in 2008.

The Hotel employees participate in a defined contribution pension plan. The plan is managed by *Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) AIG*, the deed of establishment of which was approved by the Minister of Finance of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. KEP-070/KM.17/1995 dated March 10, 1995. The contribution is determined based on certain amount, which is contributed by the Company and employees. Expenses arising from the contributions amounting to Rp 811,618 thousand in 2009 and Rp 771,292 thousand in 2008 were recorded under salaries and allowances.

Amounts recognized in income in respect of these post-employment benefits are as follows:

Amounts included in the balance sheets arising from the Company and its subsidiary's obligation in respect of these post-employment benefits are as follows:

Mutasi kewajiban bersih di neraca adalah sebagai berikut:

Movements in the net liability recognized in the balance sheets are as follows:

	2009 Rp'000	2008 Rp'000	
Saldo awal tahun	28.263.359	26.996.696	Beginning of the year
Beban tahun berjalan (Catatan 24)	487.726	1.791.851	Amount charged to income (Note 24)
Pembayaran manfaat	(244.397)	(525.188)	Benefits payment
Penyesuaian	(646.784)	-	Adjustment
Saldo akhir tahun	<u>27.859.904</u>	<u>28.263.359</u>	End of the year

Beban imbalan pasca kerja Perusahaan dan anak perusahaan, dihitung oleh aktuaris independen PT. Padma Radya Aktuaria, dengan menggunakan asumsi berikut ini:

The post-employment benefits cost of the Company and its subsidiary was calculated by independent actuary, PT. Padma Radya Aktuaria, using the following key assumptions:

	2009	2008	
Tingkat diskonto per tahun	10%	12%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	10%	10%	Salary increment rate per annum
Bagian dari pensiun normal	100%	100%	Proportion of normal retirement
Umur pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	Normal retirement age

### 30. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN ISTIMEWA

### 30. RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

#### Sifat Hubungan Istimewa

#### Nature of Relationship

PT Pakuwon Darma dan PT Artisan Surya Kreasi merupakan perusahaan yang sebagian pengurusnya sama dengan Perusahaan.

PT Pakuwon Darma and PT Artisan Surya Kreasi has partly the same management as the Company.

#### Transaksi Hubungan Istimewa

#### Transaction with Related Parties

Pada tahun 2007, Perusahaan melakukan pembelian tanah dari PT. Pakuwon Darma seluas 101.769 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Kelurahan Kalisari, Surabaya dengan nilai Rp 21.269.721 ribu (termasuk PPN 10%). Pembelian tanah tersebut telah mendapat persetujuan dari pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan tanggal 27 Juni 2007. Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, hutang yang timbul atas transaksi tersebut dibukukan sebagai hutang usaha (Catatan 10).

In 2007, the Company purchased land from PT. Pakuwon Darma measuring 101,769 square meters in Kelurahan Kalisari, Surabaya amounting to Rp 21,269,721 thousand (including VAT 10%). Such purchase of land was approved by the stockholders through the Company's Extraordinary Stockholders Meeting on June 27, 2007. As of December 31, 2009 and 2008, payable arising from this transaction is presented as trade accounts payable (Note 10).

Perusahaan mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Pada tanggal neraca, piutang yang timbul atas transaksi tersebut dibukukan sebagai piutang lain-lain kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa.

The Company also entered into nontrade transactions with related parties. As of balance sheet dates, receivable arising from this transactions is presented as other accounts receivable from related parties.

### 31. INFORMASI SEGMENT

#### Segmen Usaha

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Perusahaan dan anak perusahaan dibagi dalam tiga (3) kelompok segmen usaha yaitu a) segmen perusahaan pusat perkantoran dan perbelanjaan, b) real estat dan c) jasa perhotelan.

Segmen tersebut menjadi dasar pelaporan informasi segmen primer Perusahaan dan anak perusahaan.

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

### 31. SEGMENT INFORMATION

#### Business Segments

For management purposes, the Company and its subsidiaries are currently organized into three (3) business segments namely: a) office and shopping center business, b) real estate, c) hospitality.

These business segments are the bases on which the Company and its subsidiaries report their primary segment information.

Segment information based on business segments is presented below:

	2009					
	Pengusahaan pusat perkantoran dan perbelanjaan / Office and shopping center Rp'000	Real estat / Real estate Rp'000	Perhotelan / Hospitality Rp'000	Eliminasi / Eliminations Rp'000	Konsolidasi / Consolidated Rp'000	
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>						<b>SALES AND REVENUES</b>
Penjualan dan pendapatan ekstern	318.178.729	277.660.394	101.549.081	-	697.388.204	External sales and revenues
Penjualan dan pendapatan intern	16.639.481	-	-	(16.639.481)	-	Internal sales and revenues
<b>Jumlah Penjualan and Pendapatan Usaha</b>	<b>334.818.210</b>	<b>277.660.394</b>	<b>101.549.081</b>	<b>(16.639.481)</b>	<b>697.388.204</b>	<b>Total Sales and Revenues</b>
<b>HASIL</b>						<b>RESULT</b>
Hasil segmen	187.589.216	10.146.862	9.657.621	-	207.393.699	Segment result
Hasil segmen yang tidak dapat dialokasikan					(1.798.225)	Unallocated segment result
Beban yang tidak dapat dialokasikan					(664.735)	Unallocated expense
Laba usaha					204.930.739	Income from operations
Keuntungan kurs mata uang asing - bersih					79.840.466	Gain on foreign exchange - net
Penghasilan bunga					21.889.428	Interest income
Keuntungan penjualan aset tetap					158.547	Gain on sale of equipment
						Reversal of allowance for doubtful accounts - net
Pemulihan piutang ragu-ragu - bersih					110.985	Finance cost
Beban keuangan					(103.716.117)	Others - net
Lain-lain - bersih					(108.466)	Income before tax
Laba sebelum pajak					203.105.582	Tax expense
Beban pajak					(47.439.183)	Income before minority interest in net income of subsidiaries
Laba sebelum hak minoritas atas laba bersih anak perusahaan					155.666.399	Minority interest in net income of subsidiary
Hak minoritas atas laba bersih anak perusahaan					(9.044.274)	Net income
Laba bersih					146.622.125	
<b>INFORMASI LAINNYA</b>						<b>OTHER INFORMATION</b>
<b>ASET</b>						<b>ASSETS</b>
Aset segmen	1.835.928.647	982.659.050	449.701.691	(61.735.851)	3.206.553.537	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan					270.316.167	Unallocated assets
<b>Jumlah aset yang dikonsolidasi</b>					<b>3.476.869.704</b>	<b>Consolidated total assets</b>
<b>KEWAJIBAN</b>						<b>LIABILITIES</b>
Kewajiban segmen	409.074.130	274.302.004	19.646.862	(61.735.851)	641.287.145	Segment liabilities
Kewajiban yang tidak dapat dialokasikan					1.589.673.410	Unallocated liability
<b>Jumlah kewajiban yang dikonsolidasi</b>					<b>2.230.960.555</b>	<b>Consolidated total liabilities</b>
Penambahan aset tetap dan properti investasi	270.205.942	12.655.613	2.138.614		285.000.169	Addition to property and equipment and investment property
Penambahan aset tetap yang tidak dapat dialokasikan					22.106	Unallocated addition to property and equipment
<b>Jumlah penambahan aset tetap dan properti investasi</b>					<b>285.022.275</b>	<b>Total addition to property and equipment and investment property</b>
Penyusutan dan amortisasi	32.178.032	456.151	18.468.226		51.102.409	Depreciation and amortization
Penyusutan dan amortisasi yang tidak dapat dialokasikan					24.986	Unallocated depreciation and amortization
<b>Jumlah penyusutan dan amortisasi</b>					<b>51.127.395</b>	<b>Total depreciation and amortization</b>

**PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**  
**31 DESEMBER 2009 DAN 2008 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN**  
**YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT (Lanjutan)**

**PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**DECEMBER 31, 2009 AND 2008 AND**  
**FOR THE YEARS THEN ENDED (Continued)**

	2008					
	Pengusahaan pusat					
	Office and shopping center	Real estat / Real estate	Perhotelan / Hospitality	Eliminasi / Eliminations	Konsolidasi / Consolidated	
Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000		
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA						SALES AND REVENUES
Penjualan dan pendapatan ekstern	290.473.252	71.463.455	91.874.977	-	453.811.684	External sales and revenues
Penjualan dan pendapatan intern	17.286.432	-	-	(17.286.432)	-	Internal sales and revenues
Jumlah Penjualan and Pendapatan Usaha	<u>307.759.684</u>	<u>71.463.455</u>	<u>91.874.977</u>	<u>(17.286.432)</u>	<u>453.811.684</u>	Total Sales and Revenues
HASIL						RESULT
Hasil segmen	148.643.883	30.472.253	3.842.867	-	182.959.003	Segment result
Hasil segmen yang tidak dapat dialokasikan					(20.049.561)	Unallocated segment result
Beban yang tidak dapat dialokasikan					(719.999)	Unallocated expense
Laba usaha					<u>162.189.443</u>	Income from operations
Penghasilan bunga					25.934.121	Interest income
						Reversal of allowance for doubtful
Pemulihan piutang ragu-ragu - bersih					930.705	accounts - net
Kerugian penjualan aset tetap					(282.920)	Loss on sale of equipment
Beban keuangan					(82.467.058)	Financial charges
Kerugian kurs mata uang asing - bersih					(91.679.981)	Loss on foreign exchange - net
Lain-lain - bersih					<u>19.098.007</u>	Others - net
Laba sebelum pajak					<u>33.722.317</u>	Income before tax
Beban pajak					<u>(39.572.980)</u>	Tax expense
Rugi sebelum hak minoritas atas laba bersih anak perusahaan					(5.850.663)	Loss before minority interest in net income of subsidiaries
Hak minoritas atas laba bersih anak perusahaan					<u>(3.618.734)</u>	Minority interest in net income of subsidiary
Rugi bersih					<u>(9.469.397)</u>	Net loss
INFORMASI LAINNYA						OTHER INFORMATION
ASET						ASSETS
Aset segmen	1.637.271.696	924.753.543	456.059.392	(42.745.639)	2.975.338.992	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan					<u>587.162.151</u>	Unallocated assets
Jumlah aset yang dikonsolidasi					<u>3.562.501.143</u>	Consolidated total assets
KEWAJIBAN						LIABILITIES
Kewajiban segmen	402.545.882	286.775.197	16.459.409	(42.745.639)	663.034.849	Segment liabilities
Kewajiban yang tidak dapat dialokasikan					<u>1.809.223.544</u>	Unallocated liability
Jumlah kewajiban yang dikonsolidasi					<u>2.472.258.393</u>	Consolidated total liabilities
Penambahan aset tetap dan properti investasi	390.312.517	8.331.148	18.906.825	-	417.550.490	Addition to property and equipment and investment property
Penambahan aset tetap yang tidak dapat dialokasikan					<u>26.760</u>	Unallocated addition to property and equipment
Jumlah penambahan aset tetap dan properti investasi					<u>417.577.250</u>	Total addition to property and equipment and investment property
Penyusutan dan amortisasi	29.705.388	450.573	17.229.871	-	47.385.832	Depreciation and amortization
Penyusutan dan amortisasi yang tidak dapat dialokasikan					<u>46.414</u>	Unallocated depreciation and amortization
Jumlah penyusutan dan amortisasi					<u>47.432.246</u>	Total depreciation and amortization

Segmen Geografis

Perusahaan beroperasi di Surabaya, Indonesia. Sedangkan anak perusahaan berdomisili di Surabaya, Jakarta dan Belanda.

**Penjualan berdasarkan pasar**

Tabel berikut menunjukkan penjualan berdasarkan pasar geografis:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
	Rp'000	Rp'000	
Surabaya	443.595.793	453.811.684	Surabaya
Jakarta	253.792.411	-	Jakarta
Jumlah	<u>697.388.204</u>	<u>453.811.684</u>	Total

Nilai tercatat aset segmen dan tambahan aset tetap berdasarkan wilayah geografis aset tersebut adalah sebagai berikut:

	<u>Nilai tercatat aset segmen/ Total segment assets</u>		<u>Penambahan aset tetap/ Addition to property and equipment</u>		
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Jakarta	1.774.570.198	1.733.023.510	250.141.334	363.691.819	Jakarta
Surabaya	1.701.644.138	1.824.763.792	34.880.941	53.885.431	Surabaya
Belanda	655.368	4.713.841	-	-	Netherlands
Jumlah	<u>3.476.869.704</u>	<u>3.562.501.143</u>	<u>285.022.275</u>	<u>417.577.250</u>	Total

Geographical Segments

The Company's operations are located in Surabaya, Indonesia. The subsidiaries are domiciled in Surabaya, Jakarta and the Netherlands.

**Sales by geographical market**

The following table shows sales based on geographical market:

The segment assets and addition to property and equipment based on geographic location of the assets are as follows:

**32. IKATAN-IKATAN**

- a. Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan serah (BOT) dengan pihak ketiga yaitu Bank Mandiri atas bangunan pusat perbelanjaan dan perkantoran beserta fasilitasnya yang terletak di Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) / Menara Mandiri.

Ketentuan dalam perjanjian BOT tersebut antara lain:

- Perusahaan membangun sebuah gedung seluas 35.130 m<sup>2</sup> (17 lantai) dengan nama Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) / Menara Mandiri di atas tanah milik Bank Mandiri seluas 5.320 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Jalan Basuki Rachmad, Surabaya.
- Jangka waktu perjanjian berlaku selama 20 tahun dihitung sejak penyerahan tanah oleh Bank Mandiri dan berakhir tanggal 22 Maret 2012.
- Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) / Menara Mandiri akan menjadi milik Bank Mandiri dengan ketentuan bahwa Bank Mandiri akan memberikan kepada Perusahaan hak pengelolaan Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) / Menara Mandiri selama masa 20 tahun.

**32. COMMITMENTS**

- a. The Company entered into a build, operate and transfer (BOT) agreement with Bank Mandiri to construct a shopping center and an office building with its facilities in Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) / Menara Mandiri.

The significant terms and conditions of the BOT agreement are as follows:

- The Company will construct a 35,130 square meters building (17-storey) to be called Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) / Menara Mandiri on 5,320 square meters of land owned by Bank Mandiri, located in *Jalan Basuki Rachmad*, Surabaya.
- The agreement is valid for 20 years, starting from the handover of the land by Bank Mandiri, and will end on March 22, 2012.
- Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) / Menara Mandiri will be owned by Bank Mandiri, but the bank will grant the Company the right to manage and operate Tunjungan Plaza II (Lifestyle Center) / Menara Mandiri for a period of 20 years.

- b. Perjanjian sehubungan dengan pengoperasian Sheraton Surabaya Hotels & Towers, adalah perjanjian manajemen (*management agreement*) dengan Indo Pacific Sheraton (IPS) Hongkong, untuk mengelola dan mengoperasikan hotel. Sebagaimana dijelaskan dalam perjanjian, *management incentive fee* dihitung sebesar 3% dari laba operasi kotor yang telah disesuaikan (AGOP) apabila laba kotor (GOP) kurang dari 40%; atau 4,25% dari AGOP apabila GOP sama atau lebih besar dari 40% jumlah pendapatan. Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal 31 Maret 1996 dan berakhir tanggal 31 Desember 2016.

- c. Perusahaan dan/atau AW mengadakan perjanjian kerjasama dengan Bank Mandiri (Persero), Bank Rakyat Indonesia (Persero), Bank International Indonesia, Bank Negara Indonesia (Persero), dan Bank Permata di mana bank-bank tersebut akan menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah, tanah, apartemen, rumah toko, rumah kantor. Perjanjian kerjasama dengan bank-bank tersebut memuat ketentuan, dalam hal pembeli menunggak angsurannya berturut-turut selama jangka waktu tertentu (tiga bulan atau enam bulan) dan sertifikat balik nama atau pecahan ke atas nama pembeli serta dokumen-dokumen lain yang terkait belum diserahkan oleh Perusahaan atau anak perusahaan kepada bank maka Perusahaan atau anak perusahaan mengikatkan diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh sisa hutang pokok, bunga, denda dan biaya lainnya yang berhubungan dengan fasilitas kredit. Sesudah pemenuhan kewajiban Perusahaan atau anak perusahaan atas pembayaran tersebut, segala hak bank terhadap pembeli berdasarkan perjanjian kredit beralih kepada Perusahaan atau anak perusahaan.

Dana pencairan fasilitas kredit untuk konsumen di atas akan ditempatkan sebagai deposito yang dibatasi penggunaannya atas nama Perusahaan atau anak perusahaan di mana pencairan deposito tersebut akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan kemajuan penyelesaian pekerjaan dan dokumen-dokumen yang terkait sebagaimana dirinci dalam masing-masing perjanjian (Catatan 4).

- d. AW menandatangani beberapa kontrak dengan berbagai macam suplier dan kontraktor untuk konstruksi dan pengembangan proyek Gandaria City. Beberapa kontrak yang signifikan memiliki total harga kontrak sekitar Rp 25.150.000 ribu dan US\$ 2.289.665 dengan berbagai macam jangka waktu kontrak.

- b. The agreement relating to the operations of Sheraton Surabaya Hotel & Towers is a management agreement with Indo Pacific Sheraton (IPS) Hongkong, to operate and manage the Hotel. As provided in the agreement, incentive fee shall be computed at 3% of Adjusted Gross Operating Profit (AGOP), as defined in the agreement, if Gross Operating Profit (GOP), as defined in the agreement, is less than 40%; or 4.25% of AGOP if GOP is equal to or higher than 40% of Total Revenues (TR), as defined in the agreement. The operating term of this contract commenced on March 31, 1996 and terminates on December 31, 2016.

- c. The Company and/or AW entered into cooperation agreements with Bank Mandiri (Persero), Bank Rakyat Indonesia (Persero), Bank International Indonesia, Bank Negara Indonesia (Persero) and Bank Permata. Based on the agreements, these banks will provide credit facilities to the buyers of residential houses, land, apartments, shop houses and office houses. The cooperation agreements with these banks include a provision that in the event that the buyer defaults in installment payments consecutively for certain periods (three months or six months) and the splitting of certificates or title certificate in the name of the buyer and other related documents have not been submitted by the Company and its subsidiaries to the related bank, the Company and its subsidiaries are obliged to guarantee the full repayment of the remaining loan principal, interests, penalties and other charges payable under the credit facility. Upon fulfillment of the Company and its subsidiaries' obligations, all bank's rights towards the buyer based on the credit agreement will be transferred to the Company and its subsidiaries.

The proceeds from the consumers' availment of the above credit facility will be placed as restricted time deposits under the name of the Company and its subsidiaries, the withdrawal of which will be made in accordance with the progress of the completion of construction and related documents as specified in each agreement (Note 4).

- d. AW entered into contracts with various suppliers and contractors for the construction and development of the Gandaria City project. The significant contracts have contract price of about Rp 25,150,000 thousand and US\$ 2,289,665, with varying contract periods.

e. AW memperoleh fasilitas *sight import letter of credit (LC/SBLC)* dan Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri (SKBDN) dari PT Bank Danamon Indonesia dengan batas maksimum kredit sebesar US\$ 6.000.000. Fasilitas ini dijamin dengan deposito berjangka milik AW (Catatan 4).

e. AW entered into a Sight Import Letter of Credit (LC/SBLC) and local letter of credit (SKBDN) with a maximum credit limit of US\$ 6,000,000 with PT Bank Danamon Indonesia. This facility is secured by AW's time deposit (Note 4).

**33. ASET DAN KEWAJIBAN MONETER DALAM MATA UANG ASING**

**33. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCY**

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, Perusahaan dan anak perusahaan mempunyai aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

At December 31, 2009 and 2008, the Company and its subsidiaries had monetary assets and liabilities denominated in foreign currency as follows:

		2009			
		Mata Uang Asing / Foreign currency	Ekuivalen / Equivalent in Rp'000		
Aset				Assets	
Kas dan setara kas	US\$	3.742.732	35.181.680	Cash and cash equivalents	
	EUR	1.843	24.893		
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	US\$	2.637.130	<u>24.789.020</u>	Restricted time deposits	
Jumlah aset			<u>59.995.593</u>	Total assets	
Kewajiban				Liabilities	
Biaya yang masih harus dibayar	US\$	1.000.587	9.405.521	Accrued expenses	
	GBP	16.455	248.701		
	SGD	320	2.144		
Hutang lain-lain jangka panjang	US\$	172.197	1.618.653	Long-term other accounts payable	
Hutang obligasi	US\$	54.749.773	514.647.865	Bonds payable	
Hutang obligasi wajib konversi	US\$	47.005.143	<u>441.848.340</u>	Mandatory convertible notes payable	
Jumlah kewajiban			<u>967.771.224</u>	Total liabilities	
Kewajiban - Bersih			<u>(907.775.631)</u>	Net Liabilities	
		2008			
		Mata Uang Asing / Foreign currency	Ekuivalen / Equivalent in Rp'000		
Aset				Assets	
Kas dan setara kas	US\$	5.195.276	56.888.272	Cash and cash equivalents	
	EUR	5.238	80.829		
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	US\$	26.366.971	<u>288.718.329</u>	Restricted time deposits	
Jumlah aset			<u>345.687.430</u>	Total assets	
Kewajiban				Liabilities	
Biaya yang masih harus dibayar	US\$	1.700.238	18.617.606	Accrued expenses	
Hutang lain-lain jangka panjang	US\$	342.834	3.754.038	Long-term other accounts payable	
Hutang obligasi	US\$	110.101.955	1.205.616.411	Bonds payable	
Hutang obligasi wajib konversi	US\$	45.569.047	<u>498.981.069</u>	Mandatory convertible notes payable	
Jumlah kewajiban			<u>1.726.969.124</u>	Total liabilities	
Kewajiban - Bersih			<u>(1.381.281.694)</u>	Net Liabilities	

Pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008, kurs konversi yang digunakan Perusahaan dan anak perusahaan adalah sebagai berikut:

The conversion rates used by the Company and its subsidiaries on December 31, 2009 and 2008 are as follows:

Mata uang	31 Desember 2009 /	31 Desember 2008 /	Foreign currencies
	December 31, 2009	December 31, 2008	
	Rp	Rp	
1 US\$	9.400,00	10.950,00	US\$ 1
1 EUR	13.509,69	15.432,40	EUR 1
1 SGD	6.698,52	7.607,36	SGD 1
1 GBP	15.114,27	15.802,15	GBP 1

#### 34. REKLASIFIKASI AKUN

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasi tahun 2008 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasi tahun 2009. Akun-akun yang direklasifikasi adalah sebagai berikut:

#### 34. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

Certain accounts in 2008 consolidated financial statements were reclassified to conform with 2009 consolidated financial statement presentation. The accounts were reclassified as follows:

	Sebelum	Setelah	
	disajikan kembali/ Before reclassification	disajikan kembali/ After reclassification	
	Rp'000	Rp'000	
<u>ASET</u>			<u>ASSETS</u>
Kas dan setara kas	266.274.891	258.627.135	Cash and cash equivalents
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	-	7.647.756	Restricted time deposits
Aset real estat			Real estate asset
Persediaan real estat	596.239.532	724.339.166	Real estate inventories
Aset tetap - bersih	1.445.501.014	1.317.401.380	Property and equipment - net

#### 35. PENGARUH KRISIS KEUANGAN GLOBAL TERHADAP PERUSAHAAN

Pasar modal dan keuangan global mengalami krisis yang signifikan dan berfluktuasi. Kemampuan pelanggan Perusahaan dalam mempertahankan operasi dan menghasilkan keuntungan serta membayar hutang pada saat jatuh tempo sangat tergantung pada efektifitas kebijakan fiskal, moneter dan kebijakan lainnya, suatu tindakan yang berada diluar kendali, yang ditempuh dalam rangka mencapai pemulihan ekonomi.

Namun demikian, di tahun 2009 posisi kas Perusahaan didukung dengan stabilnya penerimaan kas dari pusat perbelanjaan Tunjungan Plaza yang telah memiliki kontrak sewa jangka panjang, merupakan sumber keuangan yang cukup untuk memenuhi komitmen pengeluaran modal dan penyelesaian kewajibannya.

#### 35. THE IMPACT OF GLOBAL FINANCIAL CRISIS TO THE COMPANY

The global financial and capital markets have experienced severe credit crunch and volatility. The ability of the Company's customers to maintain operations and profitability, and to pay their financial obligations as they fall due may be dependent to a large extent on the effectiveness of the fiscal and monetary measures, and other actions, beyond their control, undertaken to achieve economic recovery.

Nevertheless, in 2009 the Company's cash position together with the relatively stable recurring cash flows from its established retail mall Tunjungan Plaza, which are backed up with long-term lease contracts, provide considerable financial resources to meet its capital expenditure commitments and to service its debts.

Manajemen memiliki keyakinan bahwa Perusahaan dapat menghadapi risiko usaha di tengah ketidakpastian ekonomi ini dengan baik. Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa Perusahaan memiliki sumber daya yang cukup untuk melanjutkan operasi dimasa yang akan datang. Berdasarkan keyakinan tersebut, Perusahaan akan tetap menggunakan prinsip kelangsungan usaha dalam menyusun laporan tahunan dan laporan keuangan.

The management has a reasonable expectation that the Company is well placed to manage its business risks successfully despite the current uncertain economic outlook. The management believes that the Company has adequate resources to continue in operational existence for the foreseeable future. Accordingly, the Company continue to adopt the going concern basis in preparing the annual report and financial statements.

**36. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) REVISI**

**a. Standar revisi yang berlaku efektif pada tahun berjalan**

Pada tahun 2009, Perusahaan menerapkan standar akuntansi revisi untuk persediaan, yang menggantikan PSAK 14, Persediaan.

Perubahan mendasar pada standar ini termasuk antara lain entitas harus menggunakan rumus biaya yang sama terhadap semua persediaan yang memiliki sifat dan kegunaan yang sama, dan pembelian persediaan dengan persyaratan penyelesaian tangguhan (*deferred settlement terms*), perbedaan antara harga beli untuk persyaratan kredit normal dan jumlah yang dibayarkan diakui sebagai beban bunga selama periode pembiayaan.

Penerapan awal ini tidak mempunyai pengaruh signifikan pada laporan keuangan tetapi dapat mempengaruhi akuntansi untuk transaksi atau perjanjian yang akan datang.

**b. Standar revisi yang telah diterbitkan tetapi belum berlaku efektif**

i. Standar ini berlaku efektif untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2010:

- PSAK 26 (revisi 2008), Biaya Pinjaman
- PSAK 50 (revisi 2006), Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan
- PSAK 55 (revisi 2006), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran

**36. REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK)**

**a. Revised standard effective in the current year**

In 2009, the Company adopted the revised accounting standard for inventories, which supersedes PSAK 14, Inventories.

The principal changes to the standard include among other things the requirement to use the same cost formula for all inventories having similar nature and use to the entity, and for purchase of inventories with deferred settlement terms, the difference between the purchase price for normal credit terms and the amount paid is recognized over the period of financing.

The initial adoption has no significant effect on the financial statements but may affect the accounting for future transactions or arrangements.

**b. Revised standards in issue not yet effective**

i. Standards effective for financial statements beginning on or after January 1, 2010:

- PSAK 26 (revised 2008), Borrowing Costs
- PSAK 50 (revised 2006), Financial Instruments: Presentation and Disclosures
- PSAK 55 (revised 2006), Financial Instruments: Recognition and Measurement

ii. Standar ini berlaku efektif untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2011:

- PSAK 1 (revisi 2009), Penyajian Laporan Keuangan
- PSAK 2 (revisi 2009), Laporan Arus Kas
- PSAK 4 (revisi 2009), Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri
- PSAK 5 (revisi 2009), Segmen Operasi
- PSAK 12 (revisi 2009), Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama
- PSAK 15 (revisi 2009), Investasi pada Entitas Asosiasi
- PSAK 25 (revisi 2009), Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan
- PSAK 48 (revisi 2009), Penurunan Nilai Aset
- PSAK 57 (revisi 2009), Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi
- PSAK 58 (revisi 2009), Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan

**c. Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) berikut yang telah diterbitkan tetapi belum berlaku efektif**

ISAK berikut ini berlaku efektif untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2011:

- ISAK 7 (revisi 2009), Konsolidasi Entitas Bertujuan Khusus
- ISAK 9, Perubahan atas Liabilitas Aktivitas Purna - operasi, Restorasi, dan Liabilitas Serupa
- ISAK 10, Program Loyalitas Pelanggan
- ISAK 11, Distribusi Aset Nonkas Kepada Pemilik
- ISAK 12, Pengendalian Bersama Entitas: Kontribusi Non Moneter oleh Venturer

Manajemen sedang mengevaluasi dampak dari standar dan interpretasi ini terhadap laporan keuangan konsolidasi.

**37. PERSETUJUAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Laporan keuangan konsolidasi dari halaman 3 sampai dengan 60 telah disetujui oleh Dewan Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 22 Maret 2010.

ii. Standards effective for financial statements beginning on or after January 1, 2011:

- PSAK 1 (revised 2009), Presentation of Financial Statements
- PSAK 2 (revised 2009), Statements of Cash Flows
- PSAK 4 (revised 2009), Consolidated and Separate Financial Statements
- PSAK 5 (revised 2009), Operating Segments
- PSAK 12 (revised 2009), Financial Reporting of Interest in Joint Ventures
- PSAK 15 (revised 2009), Accounting for Investments in Associates
- PSAK 25 (revised 2009), Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors
- PSAK 48 (revised 2009), Impairment of Assets
- PSAK 57 (revised 2009), Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets
- PSAK 58 (revised 2009), Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations

**c. Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) in issue not yet effective**

The following ISAKs which are effective for financial statements beginning on or after January 1, 2011:

- ISAK 7 (revised 2009), Consolidation: Special Purpose Entities
- ISAK 9, Changes in Existing Decommissioning, Restoration and Similar Liabilities
- ISAK 10, Customer Loyalty Programmes
- ISAK 11, Distribution of Non-Cash Assets to Owners
- ISAK 12, Jointly Controlled Entities: Non-Monetary Contributions by Ventures

Management is evaluating the effect of these standards and interpretation on the consolidated financial statements.

**37. APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

The consolidated financial statements on pages 3 to 60 were approved and authorized for issue by the Board of Directors on March 22, 2010.

\*\*\*\*\*