

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

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

***UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2007 DAN 2006 /
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2007 AND 2006***

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

PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN / AND ITS SUBSIDIARIES
DAFTAR ISI / TABLE OF CONTENTS

	<u>Halaman /</u> <u>Page</u>
SURAT PERNYATAAN DIREKSI / DIRECTORS' STATEMENT LETTER	
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN / INDEPENDENT AUDITORS' REPORT	1
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI / CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS - Pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut / <i>As of December 31, 2007 and 2006 and for the years then ended</i>	
Neraca Konsolidasi / <i>Consolidated Balance Sheets</i>	3
Laporan Laba Rugi Konsolidasi / <i>Consolidated Statements of Income</i>	5
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi / <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>	6
Laporan Arus Kas Konsolidasi / <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>	7
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi / <i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>	8



PT. PAKUWON JATI

Jl. Basuki Rachmad 8 - 12
Surabaya 60261, Indonesia
Telp. : (031) 5311088 - 5311107
Fax. : (031) 5311077 - 5326726

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 PT. PAKUWON JATI Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2007 DAN 2006 /
DIRECTORS' STATEMENT LETTER RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF PT. PAKUWON JATI Tbk AND ITS
SUBSIDIARIES FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2007 AND 2006.**

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 indentitas
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 indentitas
lain / *Domicile as stated in ID Card* : Jl. Wonorejo Permai Selatan 6 / CC – 447,
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, / *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, / *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 / *All information contained in the consolidated financial statements is complete and correct,*
b. Laporan keuangan konsolidasi tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material / *The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts,*
4. Bertanggung jawab atas system pengendalian intern dalam Perusahaan dan anak perusahaan. / *We responsible for the Company and its subsidiaries's internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya. / *This statement letter is made truthfully.*

Surabaya, 8 April 2008 / April 8, 2008

Presiden Direktur / President Director

Ir. Richard Adisastra

Direktur / Director

Drs. Minarto

Laporan Auditor Independen

No. GA108 0228 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 2007 dan 2006, 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 tahun 2007, anak perusahaan yang dikonsolidasi, yang laporan keuangannya menyajikan jumlah aktiva dan kewajiban masing-masing sebesar 35% dan 29% dari jumlah aktiva dan kewajiban konsolidasi pada tanggal 31 Desember 2007, dan menyajikan laba bersih sebesar 20% dari laba bersih konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. 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. GA108 0228 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, 2007 and 2006, 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 2007 financial statements of PT. Artisan Wahyu, a consolidated subsidiary, which reflected total assets and liabilities constituting 35% and 29%, respectively, of the consolidated total assets and liabilities as of December 31, 2007 and net income constituting 20% of the consolidated net income for the year then ended. Those financial statements were audited by other independent auditors, whose report thereon expressed an unqualified opinion, has been furnished to us, and our opinion, insofar as it relates to the amounts included for such subsidiary, is based solely upon 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 reports of other independent auditors provide a reasonable basis for our opinion.

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 2007 dan 2006, 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, 2007 and 2006, 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

8 April 2008/April 8, 2008

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.

	2007 Rp'000	Catatan/ Notes	2006 Rp'000	
AKTIVA				ASSETS
AKTIVA LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	142.663.059	2f,3	217.746.096	Cash and cash equivalents
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	4.167.166	2g,3	3.055.381	Fund for replacement of hotel's furniture, fixtures and equipment
Piutang usaha kepada pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 3.314.438 ribu tahun 2007 dan Rp 2.857.180 ribu tahun 2006	37.509.623	2h,4	16.671.048	Trade accounts receivable from third parties-net of allowance for doubtful accounts of Rp 3,314,438 thousand in 2007 and Rp 2,857,180 thousand in 2006
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	2.288.487		2.338.676	Other accounts receivable from third parties
Persediaan hotel dan suku cadang	2.685.565	2i	1.942.805	Hotel's inventories and spareparts
Pajak dibayar dimuka	34.449.517	2t,10	10.754.975	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	1.790.957	2j	1.786.348	Prepaid expenses
Jumlah Aktiva Lancar	225.554.374		254.295.329	Total Current Assets
AKTIVA TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	558.799.465	5	965.933.130	Restricted time deposits
Piutang lain-lain kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 495.500 ribu tahun 2007 dan 2006	12.930	2d,2h,28	500	Other accounts receivable from related parties - net of allowance for doubtful accounts of Rp 495,500 thousand in 2007 and 2006
Aktiva pajak tangguhan - bersih	6.984.836	2t,24	6.815.148	Deferred tax assets - net
Uang muka pembelian tanah	-		13.850.075	Advance for land purchase
Aktiva real estat		2k,6		Real estate assets
Persediaan real estat	516.932.598		144.336.917	Real estate inventories
Tanah belum dimatangkan	217.988.019		184.533.214	Land not yet developed
Aktiva tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 374.127.472 ribu tahun 2007 dan Rp 333.062.177 ribu tahun 2006	1.575.869.077	2l,7	1.134.913.875	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 374,127,472 thousand in 2007 and Rp 333,062,177 thousand in 2006
Aktiva bangun kelola serah - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 46.458.369 ribu tahun 2007 dan Rp 42.842.349 ribu tahun 2006	12.204.289	2m,8	15.820.309	Property and equipment under build, operate and transfer (BOT) scheme - net of accumulated amortization of Rp 46,458,369 thousand in 2007 and Rp 42,842,349 thousand in 2006
Beban tangguhan - hak atas tanah	869.820	2n	881.093	Deferred charges - landrights
Aktiva lain-lain	-		120.000	Other assets
Jumlah Aktiva Tidak Lancar	2.889.661.034		2.467.204.261	Total Noncurrent Assets
JUMLAH AKTIVA	3.115.215.408		2.721.499.590	TOTAL ASSETS

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 2007 DAN 2006 (Lanjutan)

PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS
DECEMBER 31, 2007 AND 2006 (Continued)

	2007 Rp'000	Catatan/ Notes	2006 Rp'000	
<u>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</u>				<u>LIABILITIES AND EQUITY</u>
KEWAJIBAN LANCAR				CURRENT LIABILITIES
Hutang usaha		9		Trade accounts payable
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	16.636.942	2d,28	-	Related party
Pihak ketiga	11.654.184		19.959.492	Third parties
Hutang lain-lain	19.888.720		17.928.367	Other accounts payable
Hutang pajak	6.959.947	2t,10,24	9.027.235	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar - bagian lancar	23.827.417	11	25.017.651	Current portion of accrued expenses
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	4.167.166	2g,3	3.055.381	Reserve for replacement of hotel's furniture, fixtures and equipment
Pendapatan diterima dimuka - bagian lancar	103.209.934	2o,2s,12	102.356.006	Current portion of unearned income
Hutang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturities of long-term liabilities
Hutang lain-lain	4.015.122	2p,13	4.005.026	Other accounts payable
Hutang obligasi	39.590.902	2p,2q,14	312.981.496	Bonds payable
Jumlah Kewajiban Lancar	<u>229.950.334</u>		<u>494.330.654</u>	Total Current Liabilities
KEWAJIBAN TIDAK LANCAR				NONCURRENT LIABILITIES
Biaya yang masih harus dibayar jangka panjang - setelah dikurangi bagian lancar	92.073.422	11	94.119.574	Long-term accrued expenses - net of current portion
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang - setelah dikurangi bagian lancar	86.129.624	2o,2s,12	23.057.587	Long-term unearned income - net of current portion
Uang jaminan penyewa	42.586.107		37.705.824	Tenants' deposits
Kewajiban imbalan pasca kerja	26.996.696	2r,26	21.266.459	Post-employment benefits obligation
Hutang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long-term liabilities - net of current maturities
Hutang lain-lain	28.818.192	2p,13	40.533.629	Other accounts payable
Hutang obligasi	1.096.359.092	2p,2q,14	1.080.761.085	Bonds payable
Hutang obligasi wajib konversi	416.208.529	15	-	Mandatory convertible bonds payable
Jumlah Kewajiban Tidak Lancar	<u>1.789.171.662</u>		<u>1.297.444.158</u>	Total Noncurrent Liabilities
HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN	<u>82.699.034</u>	2b,16	<u>1</u>	MINORITY INTEREST IN NET ASSETS OF SUBSIDIARIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham tahun 2007 dan 500 per saham tahun 2006				Capital stock - Rp 100 par value per share in 2007 and 500 par value per share in 2006
Modal dasar - 12.500.000.000 saham tahun 2007 dan 2.500.000.000 saham tahun 2006				Authorized - 12,500,000,000 shares in 2007 and 2,500,000,000 shares in 2006
Modal ditempatkan dan disetor - 7.717.885.000 saham tahun 2007 dan 1.543.577.000 saham tahun 2006	771.788.500	17	771.788.500	Subscribed and paid-up - 7,717,885,000 shares in 2007 and 1,543,577,000 shares in 2006
Tambahan modal disetor	166.933.000	18	166.933.000	Additional paid-in capital
Selisih penilaian kembali aktiva tetap	542.682.951	2l,7	542.682.951	Revaluation increment in property and equipment
Defisit	<u>(468.010.073)</u>		<u>(551.679.674)</u>	Deficit
Jumlah Ekuitas	<u>1.013.394.378</u>		<u>929.724.777</u>	Total Equity
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS	<u><u>3.115.215.408</u></u>		<u><u>2.721.499.590</u></u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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 2007 DAN 2006

PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2007 AND 2006

	2007 Rp'000	Catatan/ Notes	2006 Rp'000	
PENJUALAN / PENDAPATAN USAHA	444.376.540	2s,19	392.123.176	SALES / REVENUES
BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN	<u>210.762.644</u>	2s,20	<u>197.277.108</u>	DIRECT COSTS AND COST OF SALES
LABA KOTOR	<u>233.613.896</u>		<u>194.846.068</u>	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA		2s,21		OPERATING EXPENSES
Umum dan administrasi	29.346.411		23.164.345	General and administrative
Pemasaran	<u>14.935.622</u>		<u>5.327.089</u>	Marketing
Jumlah Beban Usaha	<u>44.282.033</u>		<u>28.491.434</u>	Total Operating Expenses
LABA USAHA	<u>189.331.863</u>		<u>166.354.634</u>	INCOME FROM OPERATIONS
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (CHARGES)
Penghasilan bunga	47.982.076	22	24.019.608	Interest income
Keuntungan penjualan aktiva tetap	403.292	2l	53.847	Gain on sale of equipment
Pemulihan (penyisihan) piutang ragu-ragu - bersih	(457.258)	2h,4,28	3.862.567	Reversal (provision) of allowance for doubtful accounts - net
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih	(20.581.970)	2c	67.247.506	Gain (loss) on foreign exchange - net
Beban bunga dan keuangan	(127.395.374)	23	(24.530.355)	Interest expense and financial charges
Lain-lain - bersih	<u>21.813.338</u>	13,32	<u>15.298.755</u>	Others - net
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	<u>(78.235.896)</u>		<u>85.951.928</u>	Other Income (Charges) - Net
LABA SEBELUM PAJAK	<u>111.095.967</u>		<u>252.306.562</u>	INCOME BEFORE TAX
BEBAN PAJAK		2t,24		TAX EXPENSE
Pajak kini	(24.909.161)		(22.215.208)	Current tax
Pajak tangguhan	<u>154.371</u>		<u>(11.355.573)</u>	Deferred tax
Jumlah Beban Pajak	<u>(24.754.790)</u>		<u>(33.570.781)</u>	Total Tax Expense
LABA SEBELUM HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN	86.341.177		218.735.781	INCOME BEFORE MINORITY INTEREST IN NET INCOME OF SUBSIDIARIES
HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN	<u>(2.671.576)</u>	2b,16	-	MINORITY INTEREST IN NET INCOME OF SUBSIDIARIES
LABA BERSIH	<u>83.669.601</u>		<u>218.735.781</u>	NET INCOME
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR (Dalam Rupiah Penuh)	<u>11</u>	2u,25	<u>28</u>	BASIC EARNINGS PER SHARE (In full Rupiah)

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 2007 DAN 2006

PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2007 AND 2006

	Catatan / Notes	Modal disetor / Paid-up capital stock Rp'000	Tambahan modal disetor / Additional paid-in capital Rp'000	Selisih penilaian kembali aktiva tetap / Revaluation increment in property and equipment Rp'000	Defisit / Deficit Rp'000	Jumlah ekuitas / Total equity Rp'000	
Saldo per 1 Januari 2006		210.000.000	149.400.000	491.683.551	(770.415.455)	80.668.096	Balance as of January 1, 2006
Penambahan modal saham yang berasal dari:							Increase in paid-up capital:
Konversi atas obligasi wajib konversi	17	123.500.000	-	-	-	123.500.000	Conversion of mandatory convertible bonds
Konversi atas hutang obligasi Seri A, B, D dan E	14	438.288.500	-	-	-	438.288.500	Conversion of bonds payable Series A, B, D and E
Tambahan modal disetor	18	-	17.533.000	-	-	17.533.000	Additional paid-in capital
Selisih penilaian kembali aktiva tetap	7	-	-	50.999.400	-	50.999.400	Revaluation increment in property and equipment
Laba bersih tahun berjalan		-	-	-	218.735.781	218.735.781	Net income for the year
Saldo per 31 Desember 2006		771.788.500	166.933.000	542.682.951	(551.679.674)	929.724.777	Balance as of December 31, 2006
Laba bersih tahun berjalan		-	-	-	83.669.601	83.669.601	Net income for the year
Saldo per 31 Desember 2007		771.788.500	166.933.000	542.682.951	(468.010.073)	1.013.394.378	Balance as of December 31, 2007

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 ARUS KAS KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2007 DAN 2006 **PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2007 AND 2006

	2007 Rp'000	2006 Rp'000	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	539.894.170	382.044.226	Cash received from customers
Pembayaran kepada kontraktor proyek anak perusahaan	(112.079.882)	-	Cash paid to contractor of the subsidiary's project
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan dan lain-lain	(272.020.725)	(192.845.664)	Cash paid to suppliers, employees and others
Kas yang dihasilkan dari operasi	155.793.563	189.198.562	Cash generated from operations
Penghasilan bunga	47.045.283	23.059.183	Interest received
Pembayaran bunga dan beban keuangan	(135.372.760)	(17.314.867)	Interest and bank charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	(20.162.854)	(18.769.508)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Operasi	47.303.232	176.173.370	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pencairan (penempatan) deposito berjangka	419.105.383	(965.955.406)	Withdrawal (placement) of time deposits
Perolehan aktiva tetap	(179.487.910)	(37.470.057)	Acquisitions of property and equipment
Hasil penjualan aktiva tetap	338.300	172.600	Proceeds from sale of property and equipment
Penerimaan kas dari hasil akuisisi anak perusahaan	4.667.039	-	Cash of acquired subsidiary
Pembayaran piutang dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa	-	4.937.897	Collection of other accounts receivable from related parties
Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Investasi	244.622.812	(998.314.966)	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran hutang obligasi	(316.282.594)	(131.605.839)	Payments of bonds payable
Pembayaran pinjaman lain-lain	(52.136.193)	-	Payment of other loan
Penerbitan hutang senior secured notes	-	1.009.250.000	Issuance of senior secured notes
Pembayaran biaya emisi obligasi	-	(43.667.572)	Payment of bond issuance costs
Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan	(368.418.787)	833.976.589	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(76.492.743)	11.834.993	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	220.801.477	225.509.636	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	2.521.491	(16.543.152)	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	146.830.225	220.801.477	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR
PENGUNGKAPAN TAMBAHAN			SUPPLEMENTAL DISCLOSURES
Saldo kas dan setara kas tersebut termasuk saldo dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel			The balance of cash and cash equivalents included the balance of fund for replacement of hotel's furniture, fixture and equipment
Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas:			Noncash investing and financing activities:
Pengkonsersian hutang obligasi dan obligasi wajib konversi menjadi modal saham	-	579.321.500	Conversion of bonds payable and mandatory convertible bonds into capital stock
Penambahan aktiva tetap melalui revaluasi aktiva tetap	-	50.999.400	Increase in net book value of property and equipment through revaluation increment

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 Keputusan 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 No. 28 tanggal 7 Agustus 2007 dari Noor Irawati, SH., notaris di Surabaya, mengenai pemecahan nilai saham serta perubahan pasal 4 Anggaran Dasar Perusahaan. Akta perubahan tersebut telah diterima dan didaftarkan pada Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. W10-HT-01.10-829 tanggal 5 September 2007.

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 1.437 karyawan tahun 2007 dan 1.303 karyawan tahun 2006.

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2007 adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris
Komisaris
Komisaris Independen

Alexander Tedja
Acub Zaenal
I Nyoman Budhiarta, S.E.
Drs. Agus Soesanto

President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioners

Presiden Direktur
Direktur

Ir. Richard Adisastra
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
Omar Ishananto, S.H.
Drs. Minarto

President Director
Directors

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2007 adalah sebagai berikut:

Ketua
Anggota

Drs. Agus Soesanto
Theresia Tuti Harjati, SE., Ak.
Edwin Derma Radar Hukum

Chairman
Members

Jumlah kompensasi Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan sebesar Rp 2.455.826 ribu tahun 2007 dan Rp 2.137.825 ribu tahun 2006.

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. 28 dated August 7, 2007, of Noor Irawati, SH., notary in Surabaya, concerning the stock split and the amendment in Article 4 of the Company's Articles of Association. The amendment was received and registered by Department of Law and Human Rights of Republic Indonesia through the Letter No. W10-HT-01.10-829 dated September 5, 2007.

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 1,437 in 2007 and 1,303 in 2006.

The Company's management at December 31, 2007 consisted of the following:

The Company's Audit Committee at December 31, 2007 consisted of the following:

Total remuneration of the Company's Boards of Commissioners and Directors amounted to Rp 2,455,826 thousand in 2007 and Rp 2,137,825 thousand in 2006.

b. Anak Perusahaan

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

Anak Perusahaan / Subsidiaries	Domisili / Domicile	Jenis Usaha dan Status Operasi / Nature of Business and Status of Operations	Persentase Pemilikan / Percentage of Ownership		Jumlah Aktiva 31 Desember 2007 (sebelum eliminasi) / Total Assets as of December 31, 2007 (before elimination) Rp'000
			2007	2006	
PT Artisan Wahyu (AW)	Jakarta, Indonesia	Property development	83,33%	-	1.100.057.466
PT. Pakuwon Sentra Wisata (PSW)	Surabaya, Indonesia	Tidak aktif / Dormant	99,99%	99,99%	2.904.511
PT. Regency Laguna Jasamedika (RLJM)	Surabaya, Indonesia	Tidak aktif / Dormant	99,99%	99,99%	15.645.176
Pakuwon Jati Finance, B.V. (PJBV)	Belanda/ Netherlands	Jasa keuangan / Financial services	100,00%	100,00%	1.063.213.197

Berdasarkan akta notaris No. 4 tanggal 2 Maret 2007 dari Esther Mercia Sulaiman, SH., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 83,33% saham AW melalui pembelian 80.000 saham baru yang diperoleh Perusahaan dengan harga perolehan sebesar US\$ 80.000.000 (ekuivalen Rp 728.400.000 ribu) dan dicatat dengan metode pembelian (Catatan 27).

c. Penawaran Umum Saham dan Obligasi Perusahaan dan Anak Perusahaan

Saham

Pada tanggal 22 Agustus 1989, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) 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.

Pada tanggal 24 Juli 1991, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam 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.

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.

b. Consolidated Subsidiaries

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

Based on Notarial Deed No. 4 dated March 2, 2007 of Esther Mercia Sulaiman, SH., notary in Jakarta, the Company has acquired 83.33% equity ownership of AW through the purchase of 80,000 new shares with an acquisition cost of US\$ 80,000,000 (equivalent to Rp 728,400,000 thousand) which was accounted using the purchase method (Note 27).

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

Shares

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

On July 24, 1991, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam 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 in the Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange on October 1, 1991.

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 in the Surabaya Stock Exchange and Jakarta Stock Exchange on June 29, 1994 and July 15, 1994, respectively.

Berdasarkan 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 tanggal 26 Juli 2006, Perusahaan telah mengkonversi obligasi Seri A, B, D dan E sejumlah US\$ 49.278.000 menjadi 876.577.000 saham. Transaksi tersebut telah disetujui dalam Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham tanggal 24 Juli 2006 (Catatan 17).

Pada tahun 2007, Perusahaan telah melakukan pemecahan nilai nominal saham (Catatan 17) dan pada tanggal 31 Desember 2007, seluruh saham Perusahaan sejumlah 7.717.885.000 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.

Pada tanggal 29 Nopember 1996, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam sesuai dengan suratnya No. S-1951/PM/1996, untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi II Tahun 1996 dengan nilai nominal Rp 200.000.000 ribu dan tingkat bunga tetap sebesar 18,50% per tahun. Pada tanggal 31 Desember 1996, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Surabaya. Pada tanggal 27 Januari 2006, Perusahaan telah melunasi Obligasi II.

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.

Based on the decision in 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 according to Bapepam's Regulation No. IX.D.4.

On July 26, 2006, Series A, B, D and E Bonds amounting to US\$ 49,278,000 were converted to 876,577,000 shares in the Company. The transaction has been approved in the Extraordinary General Meeting of Stockholders dated July 24, 2006 (Note 17).

In 2007, the Company completed a stock split (Note 17) and as of December 31, 2007, all of the Company's shares totaling 7,717,885,000 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 on July 2, 1996.

On November 29, 1996, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam in his Letter No. S-1951/PM/1996 for its public offering of Bonds II in 1996 with a nominal value of Rp 200,000,000 thousand and a fixed coupon rate of 18.50% per annum. The bonds were listed in the Surabaya Stock Exchange on December 31, 1996. On January 27, 2006, the Company settled the Bonds II.

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.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasi

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

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. Such financial statements 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.

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). 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) yang disusun sampai dengan 31 Desember setiap tahunnya. 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.

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

Hak pemegang saham minoritas dinyatakan sebesar bagian minoritas dari biaya perolehan historis aktiva bersih. Hak minoritas akan disesuaikan untuk bagian minoritas dari perubahan ekuitas. Kerugian yang menjadi bagian minoritas melebihi hak minoritas dialokasikan kepada bagian induk Perusahaan.

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

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

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 used 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) made up to December 31 each year. 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.

On acquisition, the assets and liabilities of a subsidiary are measured at their fair values at the date of acquisition. 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 nonmonetary assets are reduced proportionately until all the excess is eliminated.

The interest of the minority stockholders is stated at the minority's proportion of the historical cost of the net assets. The minority interest is subsequently adjusted for the minority's share of movements in equity. Any losses applicable to minority interest in excess of the minority interest are allocated against the interest of the parent.

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.

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

c. 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, aktiva 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.

Pembukuan PJBV diselenggarakan dalam mata uang Dollar Amerika Serikat. Untuk tujuan penyajian laporan keuangan konsolidasi, aktiva dan kewajiban PJBV pada tanggal neraca dijabarkan ke mata uang Rupiah masing-masing dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal neraca, sedangkan pendapatan dan beban dijabarkan dengan menggunakan kurs rata-rata. Selisih kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan dalam laporan laba rugi konsolidasi tahun yang bersangkutan karena seluruh transaksi PJBV dilakukan dengan Perusahaan.

d. 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

c. 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.

The books of accounts of PJBV are maintained in United States (U.S.) Dollar. For consolidation purposes, the assets and liabilities of PJBV at balance sheet date are translated into Indonesian Rupiah using the exchange rates at balance sheet date, while revenues and expenses are translated into Indonesian Rupiah at the average rate for the year. The resulting translation adjustment is charged to current operations in the consolidated financial statements because all the transactions of PJBV were made with the Company.

d. 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) 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.

e. Penggunaan Estimasi

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

f. 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.

g. 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 cadangan dan dana.

h. Penyisihan Piutang Ragu-ragu

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

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.

e. 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.

f. 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.

g. 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 reserve and the fund.

h. 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.

i. Persediaan Hotel dan Suku Cadang

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 makanan dan minuman ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Biaya perolehan persediaan selain makanan dan minuman ditentukan dengan metode masuk pertama keluar pertama.

j. Biaya Dibayar Dimuka

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

k. Aktiva Real Estat

Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari 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.

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 aktiva 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 aktiva tanah bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

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

Tanah Belum Dimatangkan

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

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.

i. Hotel's Inventories and Spareparts

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 food and beverage inventories is determined using the weighted average method. Cost of inventories other than food and beverage is determined using the first-in first-out method.

j. Prepaid Expenses

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

k. Real Estate Assets

Real Estate Inventories

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

The cost of land under development consists of the cost of land for development, 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.

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.

Land Not Yet Developed

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.

The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and cost of the land. 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.

I. Aktiva Tetap

Aktiva tetap, kecuali aktiva tertentu yang dinilai kembali, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan. Aktiva tertentu telah dinilai kembali berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan oleh penilai independen sesuai dengan peraturan pemerintah yang berlaku. Peningkatan nilai aktiva karena penilaian kembali dikreditkan pada selisih penilaian kembali aktiva tetap dalam akun ekuitas.

Aktiva tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aktiva 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	Interior design

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasi pada saat terjadinya; pengeluaran yang memperpanjang masa manfaat atau memberi manfaat ekonomis di masa yang akan datang dalam bentuk peningkatan kapasitas, mutu produksi atau peningkatan standar kinerja dikapitalisasi. Aktiva tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aktiva tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aktiva tetap tersebut dibukukan dalam laporan laba rugi konsolidasi pada tahun yang bersangkutan.

Aktiva dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aktiva tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

m. Aktiva Bangun Kelola Serah

Aktiva 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 aktiva bangun kelola serah yang bersangkutan, sesuai jangka waktu perjanjian aktiva bangun kelola serah selama 20 tahun.

I. Property and Equipment

Property and equipment are stated at cost, except for certain revalued assets, less accumulated depreciation. Certain assets were revalued based on an independent appraisal made in accordance with government regulations. Revaluation increment in property and equipment is credited to a separate account under equity.

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

Land is stated at cost and is not depreciated.

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.

The cost of maintenance and repairs is charged to operations as incurred; expenditures which extend the useful life of the asset or result in increased future economic benefits such as increase in capacity and improvement in the quality of output or standard of performance are capitalized. When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values and the related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in current operations.

Construction in progress is stated at cost. Construction in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

m. 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.

n. Beban Tangguhan – Hak Atas Tanah

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

o. 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 dan pendapatan dari penjualan tanah, bangunan dan kondominium yang akan diakui sebagai pendapatan pada saat persyaratan pengakuan penjualan terpenuhi.

p. 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 aktiva, selisih antara nilai tercatat hutang yang diselesaikan dengan nilai wajar aktiva diakui sebagai keuntungan yang timbul akibat restrukturisasi hutang. Keuntungan yang timbul akibat restrukturisasi hutang melalui pengalihan aktiva 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.

n. 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.

o. Unearned Income

Unearned income represents receipt of advance payment of rent and service charges which are recognized proportionally over the earning period. It also includes advance payment from sale of land, houses and condominium units which are recognized when the revenue recognition criteria are met.

p. 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 which 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.

q. Biaya Emisi Obligasi

Biaya emisi obligasi langsung dikurangkan 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.

r. Imbalan Pasca Kerja

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.

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan sewa ruangan dan service charge (jasa pemeliharaan) diakui sesuai dengan jangka waktu kontrak yang telah terealisasi, pendapatan parkir dan pendapatan dari hotel diakui pada saat penyerahan jasa.

Pendapatan dari penjualan bangunan rumah tinggal, tanah 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).

q. Bond Issuance Costs

Bond issuance costs are deducted directly from the related proceeds of the related bonds to determine the net proceeds of the bonds. Differences between the net proceeds and nominal values represent discount or premium which are amortized using the straight-line method over the term of the bonds.

r. Post-Employment Benefits

The Company 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.

s. Revenue and Expense Recognition

Revenues from room rental and service charges are recognized based on the terms of the contract, revenues from parking and hotel operations are recognized when the services are rendered.

Revenues from the sale of residential houses, land 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).

Sedangkan untuk penjualan kavling tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual (retail land sales), diakui secara penuh (full accrual) 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
- Selesaiannya pengembangan lingkungan dimana tanah tersebut berada, yaitu penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan lagi.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai pendapatan diterima dimuka dan dicatat dengan deposit method sampai seluruh persyaratan tersebut terpenuhi.

Pendapatan penjualan apartemen 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 amdal.

Apabila kriteria tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, semua pembayaran yang telah diterima dari pembeli dicatat sebagai uang muka dengan metode deposit, sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

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

t. 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 aktiva dan kewajiban yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aktiva atau kewajiban pajak tangguhan.

Proceeds from the sale of land, 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 payments received from the buyers are recognized as unearned income and recorded using the deposit method until all the criteria are met.

Revenues from sale of apartments 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, all payments received from the buyers are recorded as advances received using the deposit method, until all the criteria are met.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

t. 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, the differences between the financial statement carrying amounts of existing assets and liabilities and their tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Pajak Penghasilan Non Final

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

Aktiva dan kewajiban pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aktiva dan kewajiban menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aktiva dan kewajiban kecuali perbedaan yang berhubungan dengan pajak dengan pajak penghasilan final. Kewajiban pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aktiva 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.

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

u. Laba per Saham

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

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

v. 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.

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 existing 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 by 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 charged 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.

u. Earnings per Share

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

If the number of shares outstanding increases as a result of stock split, the calculation of basic earnings per share for all periods presented should be adjusted retrospectively.

v. 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.

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.

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.

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

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.

3. KAS DAN SETARA KAS

3. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<u>2007</u>	<u>2006</u>	
	Rp'000	Rp'000	
Kas	878.652	896.352	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Bank Mandiri	8.678.530	2.999.414	Bank Mandiri
Bank Danamon Indonesia	6.980.701	-	Bank Danamon Indonesia
Bank Central Asia	4.476.611	2.828.562	Bank Central Asia
Bank Lippo	1.926.741	7.329.356	Bank Lippo
Lain-lain	354.823	153.147	Others
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
ING Asia Private Bank	2.269.386	-	ING Asia Private Bank
Bank of New York	863.258	803.401	Bank of New York
Bank Danamon Indonesia	464.193	-	Bank Danamon Indonesia
Bank Mandiri	148.301	490.713	Bank Mandiri
Lain-lain	191.662	182.525	Others
Euro			Euro
ING Asia Private Bank	-	371.737	ING Asia Private Bank
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Bank Danamon Indonesia	34.081.844	51.538.157	Bank Danamon Indonesia
Bank Mega	29.598.387	112.520.858	Bank Mega
Bank Internasional Indonesia	27.350.000	30.659.840	Bank Internasional Indonesia
Bank Mandiri	4.246.180	4.170.280	Bank Mandiri
Bank Niaga	400.000	400.000	Bank Niaga
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank Danamon Indonesia	16.989.804	-	Bank Danamon Indonesia
Bank DBS Indonesia	5.731.537	5.277.255	Bank DBS Indonesia
Bank UBS AG, Singapura	1.011.755	-	Bank UBS AG, Singapore
Bank Mandiri	187.860	179.880	Bank Mandiri
Jumlah kas dan setara kas	<u>146.830.225</u>	<u>220.801.477</u>	Total cash and cash equivalents
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	<u>(4.167.166)</u>	<u>(3.055.381)</u>	Fund for replacement of hotel's furniture, fixtures and equipment
Bersih	<u>142.663.059</u>	<u>217.746.096</u>	Net
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	8,00% - 8,25%	9,75% - 13,00%	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	3,75% - 4,50%	2,50% - 5,00%	U.S. Dollar

4. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

4. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	2007 Rp'000	2006 Rp'000	
a. Berdasarkan jenis usaha:			a. By Business Segment:
Penjualan tanah dan bangunan	19.600.939	204.338	Sale of land and buildings
Sewa ruangan dan lain-lain	15.821.425	9.873.022	Space rental and others
Hotel	5.401.697	9.450.868	Hotel
Jumlah	40.824.061	19.528.228	Total
Penyisihan piutang ragu-ragu	(3.314.438)	(2.857.180)	Allowance for doubtful accounts
Bersih	37.509.623	16.671.048	Net
b. Berdasarkan umur:			b. By Age Category:
Belum jatuh tempo	24.543.698	7.091.384	Not yet due
Sudah jatuh tempo:			Past due:
1 - 30 hari	8.280.405	4.084.414	1 - 30 days
31 - 60 hari	3.167.998	3.352.029	31 - 60 days
61 - 90 hari	1.137.191	1.055.519	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	3.694.769	3.944.882	More than 90 days
Jumlah	40.824.061	19.528.228	Total
Penyisihan piutang ragu-ragu	(3.314.438)	(2.857.180)	Allowance for doubtful accounts
Bersih	37.509.623	16.671.048	Net
Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu:			Changes in the allowance for doubtful accounts:
Saldo awal	2.857.180	1.785.350	Beginning balance
Penambahan tahun berjalan	457.258	1.071.830	Provision for the year
Saldo akhir	3.314.438	2.857.180	Ending balance

Seluruh piutang usaha pada tahun 2007 dan 2006 dalam mata uang Rupiah.

All trade accounts receivable in 2007 and 2006 are in Rupiah currency.

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan piutang ragu-ragu adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul akibat tidak tertagihnya piutang tersebut.

Management believes that the allowance for doubtful accounts is adequate to cover possible losses on uncollectible accounts.

Piutang usaha dari operasional hotel masing-masing sebesar Rp 5.401.697 ribu tahun 2007 dan Rp 9.450.868 ribu tahun 2006 digunakan sebagai jaminan hutang Obligasi Seri A dan C tahun 2007 dan Seri A, B dan C tahun 2006 (Catatan 14).

Trade accounts receivable from hotel operations amounting to Rp 5,401,697 thousand in 2007 and Rp 9,450,868 thousand in 2006 are used as collateral for Series A and C Bonds in 2007 and Series A, B and C Bonds in 2006, respectively (Note 14).

5. DEPOSITO BERJANGKA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

5. RESTRICTED TIME DEPOSITS

	2007 Rp'000	2006 Rp'000	
Anak perusahaan (AW)			The Subsidiary (AW)
ING Asia Private Bank Limited, Singapore (US\$ 31.564.703)	297.307.939	-	ING Asia Private Bank Limited, Singapore (US\$ 31,564,703)
UBS AG, Singapura (US\$ 14.562.133)	137.160.726	-	UBS AG, Singapore (US\$ 14,562,133)
Jumlah	434.468.665	-	
Perusahaan			The Company
UBS AG, Singapura (US\$ 13.200.000 tahun 2007 dan US\$ 107.087.930 tahun 2006)	124.330.800	965.933.130	UBS AG, Singapore (US\$ 13,200,000 in 2007 and US\$ 107,087,930 in 2006)
Jumlah	558.799.465	965.933.130	Total
Tingkat bunga per tahun	4,66% - 5,38%	5,21%	Interest rate per annum

Deposito milik AW merupakan deposito yang diperoleh dari setoran atas penerbitan saham anak perusahaan yang dibatasi penggunaannya hanya untuk pembangunan proyek Superblock Gandaria City. Deposito tersebut jatuh tempo tanggal 8 April 2008 dan 22 April 2008.

Pada tahun 2007, deposito milik Perusahaan merupakan deposito yang dibatasi penggunaannya untuk pembayaran bunga Senior Secured Note (Catatan 14).

Pada tahun 2006, deposito milik Perusahaan merupakan deposito yang diperoleh dari hasil penerbitan Senior Secured Notes oleh PJBV, anak perusahaan (Catatan 14). Deposito tersebut dibatasi penggunaannya untuk pembayaran sebagian hutang Perusahaan dan untuk membiayai akuisisi AW (Catatan 1b, 14 dan 27).

Time deposits owned by AW represent proceeds from the issuance of the subsidiary's capital stock and restricted only for the construction of Superblock Gandaria City. Such time deposits will mature on April 8, 2008 and April 22, 2008.

In 2007, time deposits owned by the Company represent restricted time deposits that will be used for the payment of interest of Senior Secured Note (Note 14).

In 2006, time deposits owned by the Company represent proceeds from the issuance of the Senior Secured Notes by PJBV, a subsidiary (Note 14). This time deposit is restricted only for the repayment of certain existing debt and to finance the acquisition of AW (Notes 1b, 14 and 27).

6. AKTIVA REAL ESTAT

Persediaan Real Estat

	2007	2006
	Rp'000	Rp'000
Tanah matang		
Virginia Regency	20.782.616	21.994.158
Laguna Indah	17.532.230	17.554.633
Laguna Regency	3.285.170	3.152.137
Royal Villa	1.383.320	1.367.461
Taman Mutiara	1.237.233	1.371.219
Riviera Villa	1.128.665	1.525.571
Westwood Villa	951.308	940.370
Taman Permata	125.377	125.377
Tanah dan bangunan siap dijual		
Rumah contoh	2.391.141	2.391.141
Virginia Regency	2.106.483	2.892.592
Taman Permata	130.219	130.184
Royal Villa	-	829.708
Riviera Villa	-	242.696
Jumlah	<u>51.053.762</u>	<u>54.517.247</u>
Unit kondominium:		
Kondominium Regency	<u>6.201.774</u>	<u>6.780.691</u>
Tanah yang sedang dikembangkan:		
Superblock Gandaria City	371.771.108	-
Palm Beach (d/h Villa Venice)	60.053.928	67.479.869
Pakuwon Town Square	27.852.026	15.559.110
Jumlah	<u>459.677.062</u>	<u>83.038.979</u>
Jumlah	<u><u>516.932.598</u></u>	<u><u>144.336.917</u></u>

Tanah Belum Dimatangkan

	2007	2006
	Rp'000	Rp'000
Lokasi:		
Surabaya Timur	120.670.604	105.413.489
Surabaya Utara	74.149.386	53.005.262
Surabaya Barat	18.044.877	20.991.311
Embong Malang, Surabaya Pusat	5.123.152	5.123.152
Jumlah	<u><u>217.988.019</u></u>	<u><u>184.533.214</u></u>

Jumlah luas tanah belum dimatangkan adalah 2.582.206 m² pada tahun 2007 dan 2.565.066 m² pada tahun 2006.

6. REAL ESTATE ASSETS

Real Estate Inventories

2006
Rp'000
Land already developed
Virginia Regency
Laguna Indah
Laguna Regency
Royal Villa
Taman Mutiara
Riviera Villa
Westwood Villa
Taman Permata
Land and buildings ready for sale
Show house
Virginia Regency
Taman Permata
Royal Villa
Riviera Villa
Total
Condominium unit:
Regency Condominium
Land under development:
Superblock Gandaria City
Palm Beach (formerly Villa Venice)
Pakuwon Town Square
Total
Total

Land Not Yet Developed

2006
Rp'000
Location:
East Surabaya
North Surabaya
West Surabaya
Embong Malang, Central Surabaya
Total

The total land not yet developed measures 2,582,206 square meters in 2007 and 2,565,066 square meters in 2006.

Pada tahun 2007, biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada tanah yang sedang dikembangkan (Superblock Gandaria City) sebesar Rp 13.121.429 ribu yang terdiri dari biaya bunga sebesar Rp 8.595.175 ribu dan rugi kurs mata uang asing sebesar Rp 4.526.254 ribu.

In 2007, borrowing costs capitalized to land under development (Superblock Gandaria City) amounted to Rp 13,121,429 thousand, consisting of interest expense of Rp 8,595,175 thousand and loss on foreign exchange of Rp 4,526,254 thousand.

Penambahan aktiva real estate tahun 2007 termasuk aktiva real estate AW yang diperoleh pada saat akuisisi sebesar Rp 249.426.127 ribu.

The addition of real estate inventory in 2007 included real estate of AW at the date of acquisition amounting to Rp 249.426.127 thousand.

7. AKTIVA TETAP

7. PROPERTY AND EQUIPMENT

	1 Januari 2007 / January 1, 2007	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Reklasifikasi / Reclassifications	31 Desember 2007 / December 31, 2007	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan atau penilaian kembali:						Cost or revalued amounts:
Tanah	386.999.521	115.392.069	-	-	502.391.590	Land
Bangunan dan prasarana	865.860.662	1.071.621	-	-	866.932.283	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	161.784.180	1.475.325	-	-	163.259.505	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	8.888.957	3.535.117	445.625	-	11.978.449	Motor vehicles
Inventaris kantor	27.501.389	2.114.330	6.015	-	29.609.704	Office equipment
Desain interior	10.434.219	434.133	-	404.904	11.273.256	Interior design
Aktiva dalam penyelesaian						Construction in progress
Bangunan dan prasarana	6.507.124	358.449.542	-	(404.904)	364.551.762	Buildings and facilities
Jumlah	1.467.976.052	482.472.137	451.640	-	1.949.996.549	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	225.758.486	29.439.421	-	-	255.197.907	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	67.576.921	8.369.654	-	-	75.946.575	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	5.719.658	2.005.575	352.138	-	7.373.095	Motor vehicles
Inventaris kantor	24.066.148	1.385.238	2.607	-	25.448.779	Office equipment
Desain interior	9.940.964	220.152	-	-	10.161.116	Interior design
Jumlah	333.062.177	41.420.040	354.745	-	374.127.472	Total
Jumlah Tercatat	1.134.913.875				1.575.869.077	Net Book Value
	1 Januari 2006 / January 1, 2006	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Reklasifikasi / Reclassifications	31 Desember 2006 / December 31, 2006	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan atau penilaian kembali:						Cost or revalued amounts:
Tanah	319.733.720	76.735.007	9.469.206	-	386.999.521	Land
Bangunan dan prasarana	864.328.521	1.532.141	-	-	865.860.662	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	158.740.562	3.043.618	-	-	161.784.180	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	9.050.557	5.000	166.600	-	8.888.957	Motor vehicles
Inventaris kantor	27.057.107	637.891	193.609	-	27.501.389	Office equipment
Desain interior	10.512.031	8.676	86.488	-	10.434.219	Interior design
Aktiva dalam penyelesaian						Construction in progress
Bangunan dan prasarana	-	6.507.124	-	-	6.507.124	Buildings and facilities
Jumlah	1.389.422.498	88.469.457	9.915.903	-	1.467.976.052	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	196.478.658	29.279.828	-	-	225.758.486	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	59.488.269	8.088.652	-	-	67.576.921	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	4.352.848	1.414.659	47.849	-	5.719.658	Motor vehicles
Inventaris kantor	23.053.153	1.206.604	193.609	-	24.066.148	Office equipment
Desain interior	9.817.359	133.695	10.090	-	9.940.964	Interior design
Jumlah	293.190.287	40.123.438	251.548	-	333.062.177	Total
Jumlah Tercatat	1.096.232.211				1.134.913.875	Net Book Value

Penambahan aktiva tetap tahun 2007 termasuk aktiva tetap AW yang diperoleh pada saat akuisisi sebesar Rp 287.916.170 ribu (Catatan 27).

The addition of property and equipment in 2007 include property and equipment of AW at the date of acquisition amounting to Rp 287,916,170 thousand (Note 27).

Penambahan biaya perolehan aktiva tetap tahun 2006 termasuk hasil penilaian kembali tanah sebesar Rp 50.999.400 ribu.

Additions to property and equipment in 2006 include revaluation increment of land amounting to Rp 50,999,400 thousand.

Beban penyusutan sebesar Rp 41.420.040 ribu tahun 2007 dan Rp 40.123.438 ribu tahun 2006 dialokasikan pada beban langsung akun beban gedung (Catatan 20).

Depreciation amounting to Rp 41,420,040 thousand in 2007 and Rp 40,123,438 thousand in 2006 was recorded under direct costs-building expenses (Note 20).

Aktiva dalam penyelesaian meliputi bangunan dan prasarana proyek Superblock Gandaria City di Jakarta milik AW. Bangunan ini diperkirakan akan selesai pada tahun 2009.

Pada tahun 2007, biaya pinjaman yang dikapitalisasi pada aktiva dalam penyelesaian sebesar Rp 15.068.057 ribu yang terdiri dari biaya bunga sebesar Rp 9.870.310 ribu dan rugi kurs sebesar Rp 5.197.747 ribu.

Pada tahun 2006 dan 1999, Perusahaan melakukan penilaian kembali sebagian aktiva tetapnya. Penilaian kembali tersebut dilakukan berdasarkan peraturan pemerintah. Aktiva tetap yang dinilai kembali pada tahun 2006 adalah tanah yang di atasnya didirikan bangunan Sheraton Surabaya Hotel & Tower dan dua (2) bidang tanah sekitarnya dengan selisih penilaian kembali aktiva tetap bersih sebesar Rp 50.999.400 ribu. Penilaian kembali aktiva 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, aktiva tetap yang dinilai kembali adalah aktiva tetap pada tanggal 31 Desember 1998 dengan selisih penilaian kembali aktiva 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 dan 2006, saldo selisih penilaian kembali aktiva tetap bersih tersebut dicatat sebagai bagian dari ekuitas sebesar Rp 542.682.951 ribu.

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) untuk periode 10 sampai 30 tahun dari 2009 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.

Pada tahun 2007 dan 2006, hak tanggungan atas tanah dan bangunan Tunjungan Plaza I dan Tunjungan Plaza III digunakan sebagai jaminan Senior Secured Notes. Tanah dengan HGB No. 265, 275 dan 294 berikut bangunan Sheraton Surabaya Hotel & Towers di atasnya digunakan sebagai jaminan Obligasi Seri A, B dan C. Tanah HGB No. 183, 282, 290, 292, 300 dan 458 berikut bangunan Tunjungan Plaza IV di atasnya digunakan sebagai jaminan Hutang Obligasi I (Catatan 14).

Addition to construction in progress includes building under construction in Jakarta called Superblock Gandaria City owned by AW. The building is estimated to be completed in 2009.

In 2007, borrowing costs capitalized to construction in progress amounted to Rp 15,068,057 thousand consisting of interest expense of Rp 9,870,310 thousand and loss on foreign exchange of Rp 5,197,747 thousand.

In 2006 and 1999, the Company revalued part of its property and equipment. The revaluation was based on government rules. In 2006, the Company revalued land where the Sheraton Surabaya Hotel & Tower are located and two (2) parcels of land situated beside the Hotel, with net revaluation increment amounting to Rp 50,999,400 thousand. For the revaluation of property, plant 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 and 2006, the balance of the net revaluation increment in property and equipment were recorded as part of equity amounting to Rp 542,682,951 thousand.

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 from 2009 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.

In 2007 and 2006, the security rights in the land and buildings comprising Tunjungan Plaza I and Tunjungan Plaza III are used as collateral for Senior Secured Notes. Land with HGB Nos. 265, 275 and 294 together with Sheraton Surabaya Hotel & Towers thereon are used as collateral for Series A, B and C Bonds. Land with HGB Nos. 183, 282, 290, 292, 300 and 458, together with the Tunjungan Plaza IV buildings thereon are used as collateral for Bonds Payable I (Note 14).

Pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, aktiva tetap dan aktiva bangun kelola serah (Catatan 8), kecuali tanah, diasuransikan sebagai berikut:

- Aktiva tetap Tunjungan Plaza I dan II / Menara Mandiri, Tunjungan Plaza III, Tunjungan Plaza IV, Central Plant dan Laguna Square (Pakuwon City) diasuransikan untuk semua risiko kepada PT. Zurich Insurance Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar US\$ 83.900.000 dan Rp 15.000.000 ribu pada tanggal 31 Desember 2007 dan US\$ 80.600.000 dan Rp 15.000.000 ribu pada tanggal 31 Desember 2006. Sedangkan aktiva tetap Sheraton Surabaya Hotel & Towers diasuransikan untuk semua risiko kepada PT. Asuransi AIU Indonesia pada tanggal 31 Desember 2007 dan PT. Asuransi Allianz Utama Indonesia pada tanggal 31 Desember 2006 dengan nilai pertanggungan US\$ 35.000.000. Aktiva tetap tersebut juga diasuransikan untuk risiko yang timbul dari terorisme dan sabotase kepada PT. Asuransi Bintang Tbk dengan pertanggungan sebesar US\$ 118.900.000 dan US\$ 117.600.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006.
- Tunjungan Plaza I, II / Menara Mandiri, III dan IV, Central Plant dan Laguna Square (Pakuwon City) diasuransikan dari Public Liability pada PT. Asuransi Allianz Utama Indonesia untuk tahun 2007 dan 2006 dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar US\$ 1.000.000 dan US\$ 1.250.000. Sheraton Surabaya Hotel & Towers diasuransikan dari Public Liability pada PT. ACE INA Insurance pada tahun 2007 dan 2006 masing-masing dengan nilai pertanggungan US\$ 10.000.000.
- Sebagian kendaraan diasuransikan pada PT. Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT. Asuransi Mitsui Sumitomo Indonesia dan PT. Asuransi AIU Indonesia untuk tahun 2007 dan 2006 masing-masing dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 6.466.000 ribu dan Rp 3.130.000 ribu.

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

On December 31, 2007 and 2006, property and equipment and property and equipment under build, operate and transfer (BOT) scheme (Note 8), except land, were insured as follows:

- Properties of Tunjungan Plaza I and II / Menara Mandiri, Tunjungan Plaza III, Tunjungan Plaza IV, Central Plant and Laguna Square (Pakuwon City) were covered by property-all-risk insurance with PT. Zurich Insurance Indonesia for US\$ 83,900,000 and Rp 15,000,000 thousand as of December 31, 2007, and US\$ 80,600,000 and Rp 15,000,000 thousand as of December 31, 2006. Property and equipment of Sheraton Surabaya Hotel & Towers was covered by property-all-risk insurance with PT. Asuransi AIU Indonesia as of December 31, 2007 and with PT. Asuransi Allianz Utama Indonesia as of December 31, 2006 for US\$ 35,000,000. Its properties were also insured against terrorism and sabotage with PT. Asuransi Bintang Tbk for US\$ 118,900,000 and US\$ 117,600,000 as of December 31, 2007 and 2006, respectively.
- Tunjungan Plaza I, II / Menara Mandiri, III and IV, Central Plant and Laguna Square (Pakuwon City) were covered by Public Liability Insurance with PT. Asuransi Allianz Utama Indonesia in 2007 and 2006 for US\$ 1,000,000 and US\$ 1,250,000, respectively. Sheraton Surabaya Hotel & Towers was covered by Public Liability Insurance with PT. ACE INA Insurance in 2007 and 2006 for US\$ 10,000,000, respectively.
- Some of the vehicles were insured with PT. Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT. Asuransi Mitsui Sumitomo Indonesia and PT. Asuransi AIU Indonesia in 2007 and 2006 for Rp 6,466,000 thousand and Rp 3,130,000 thousand, respectively.

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

8. AKTIVA BANGUN KELOLA SERAH

	1 Januari 2007 / January 1, 2007	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deduction	31 Desember 2007 / December 31, 2007
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000
Biaya perolehan:				
Bangunan	46.927.905	-	-	46.927.905
Mesin dan peralatan	11.734.753	-	-	11.734.753
Jumlah	58.662.658	-	-	58.662.658
Akumulasi penyusutan:				
Bangunan	33.898.339	3.029.283	-	36.927.622
Mesin dan peralatan	8.944.010	586.737	-	9.530.747
Jumlah	42.842.349	3.616.020	-	46.458.369
Jumlah Tercatat	15.820.309			12.204.289

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

Cost:
Buildings
Machinery and equipment
Total
Accumulated depreciation:
Buildings
Machinery and equipment
Total
Net Book Value

	1 Januari 2006 / January 1, 2006	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deduction	31 Desember 2006 / December 31, 2006	
	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	<u>58.662.658</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>58.662.658</u>	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Bangunan	30.869.056	3.029.283	-	33.898.339	Buildings
Mesin dan peralatan	8.357.273	586.737	-	8.944.010	Machinery and equipment
Jumlah	<u>39.226.329</u>	<u>3.616.020</u>	<u>-</u>	<u>42.842.349</u>	Total
Jumlah Tercatat	<u>19.436.329</u>			<u>15.820.309</u>	Net Book Value

Beban penyusutan sebesar Rp 3.616.020 ribu untuk tahun 2007 dan 2006 dicatat pada beban langsung akun beban gedung (Catatan 20).

Depreciation expense amounting to Rp 3,616,020 thousand in 2007 and 2006 was presented under direct costs-building expenses (Note 20).

Pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, aktiva tetap bangun kelola serah telah diasuransikan secara bersamaan dengan aktiva tetap (Catatan 7).

At December 31, 2007 and 2006, the property and equipment under BOT scheme were insured along with property and equipment (Note 7).

9. HUTANG USAHA

9. TRADE ACCOUNTS PAYABLE

	2007 Rp'000	2006 Rp'000	
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa (Catatan 28)			Related party (Note 28)
PT. Pakuwon Darma	16.636.942	-	PT. Pakuwon Darma
Pihak ketiga	<u>11.654.184</u>	<u>19.959.492</u>	Third parties
Jumlah Hutang Usaha	<u>28.291.126</u>	<u>19.959.492</u>	Total Trade Accounts Payable

10. HUTANG PAJAK DAN PAJAK DIBAYAR DIMUKA

10. TAXES PAYABLE AND PREPAID TAXES

Hutang Pajak

Taxes Payable

	2007 Rp'000	2006 Rp'000	
Perusahaan:			The Company:
Pajak pertambahan nilai	3.353.480	5.224.021	Value added tax
Pajak penghasilan final	2.642.065	2.613.190	Final income tax
Pajak penghasilan lainnya:			Other income taxes:
- Pasal 21	140.886	793.660	- Article 21
- Pasal 23/26	540.485	6.382	- Article 23/26
Pajak undian	15.945	-	Taxes on promotional activities
Pajak hotel dan restoran	-	175.631	Reconstruction tax
Anak perusahaan:			The subsidiaries:
Pajak kini (Catatan 24)	<u>267.086</u>	<u>214.351</u>	Current tax (Note 24)
Jumlah	<u>6.959.947</u>	<u>9.027.235</u>	Total

Hutang pajak penghasilan final adalah sebagai berikut:

Details of final income tax payable are as follows:

	2007 Rp'000	2006 Rp'000	
Pajak penghasilan final dari sewa dan jasa pemeliharaan (Catatan 24)	24.642.075	21.382.698	Final income tax on unearned income and service charges (Note 24)
Dikurangi:			Less:
Dipungut pihak ketiga	(12.629.557)	(10.958.331)	Amount withheld by third parties
Disetor sendiri oleh Perusahaan	<u>(9.370.453)</u>	<u>(7.811.177)</u>	Payment by the Company
Hutang pajak penghasilan final	<u>2.642.065</u>	<u>2.613.190</u>	Final income tax payable

Pajak Dibayar Dimuka

Prepaid Taxes

	2007	2006	
	Rp'000	Rp'000	
Perusahaan			The Company
Pajak penghasilan final atas pendapatan sewa diterima dimuka	10.250.120	10.240.187	Final income tax on unearned rental income
Pajak pertambahan nilai	-	514.788	Value added tax
Anak perusahaan			The subsidiaries
Pajak pertambahan nilai	24.199.397	-	Value added tax
Jumlah	<u>34.449.517</u>	<u>10.754.975</u>	Total

11. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

11. ACCRUED EXPENSES

	2007	2006	
	Rp'000	Rp'000	
Bunga dan denda hutang obligasi (Catatan 14)	109.660.848	111.048.574	Interest and penalty payable on bonds (Note 14)
Listrik, air dan gas	1.012.447	954.691	Electricity, water and gas
Lain-lain	5.227.544	7.133.960	Others
Jumlah	115.900.839	119.137.225	Total
Bagian lancar	<u>(23.827.417)</u>	<u>(25.017.651)</u>	Current portion
Bagian jangka panjang	<u>92.073.422</u>	<u>94.119.574</u>	Long-term portion

12. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

12. UNEARNED INCOME

	2007	2006	
	Rp'000	Rp'000	
Sewa ruangan	172.254.843	117.737.559	Space rental
Tanah dan bangunan	15.395.364	6.887.487	Land and buildings
Lain-lain	1.689.351	788.547	Others
Jumlah	189.339.558	125.413.593	Total
Bagian lancar	<u>(103.209.934)</u>	<u>(102.356.006)</u>	Current portion
Bagian jangka panjang	<u>86.129.624</u>	<u>23.057.587</u>	Long-term portion

13. HUTANG LAIN-LAIN

13. OTHER ACCOUNTS PAYABLE

	2007	2006	
	Rp'000	Rp'000	
Keuntungan restrukturisasi obligasi yang ditangguhkan, dari: Penukaran dengan persediaan real estat	17.366.096	25.360.008	Deferred gain on restructured bonds, from: Settlement with real estate inventory
Potongan bunga dan penghapusan denda Obligasi I	6.984.373	8.730.466	Reduction of interest and write-off of penalty on Bonds I
Hutang bunga obligasi Seri C	5.322.276	7.287.611	Interest payable on Series C Bonds
Lain-lain	3.160.569	3.160.570	Others
Jumlah	32.833.314	44.538.655	Total
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun: Potongan bunga dan penghapusan denda Obligasi I	1.746.093	1.746.093	Current maturities from: Reduction of interest and write-off of penalty on Bonds I
Hutang bunga obligasi Seri C	2.269.029	2.258.933	Interest payable on Series C Bonds
Jumlah	4.015.122	4.005.026	Total
Bagian jangka panjang	<u>28.818.192</u>	<u>40.533.629</u>	Long-term portion

Keuntungan restrukturisasi yang ditangguhkan dari penukaran hutang obligasi dengan persediaan real estate berasal dari restrukturisasi hutang Obligasi I sebesar Rp 40.050.000 ribu dan Obligasi II sebesar Rp 49.850.000 ribu melalui penukaran persediaan real estate sebesar Rp 57.417.470 ribu dan pembayaran tunai sebesar Rp 6.292.122 ribu atau nilai seluruhnya sebesar Rp 63.709.592 ribu. Atas penukaran tersebut, pada tahun 2003, Perusahaan membukukan perbedaan antara jumlah hutang obligasi dan nilai penyelesaiannya sebesar Rp 26.190.408 ribu sebagai keuntungan restrukturisasi ditangguhkan, karena penandatanganan akta jual beli aktiva real estat belum dilakukan. Pada tahun 2007, Perusahaan telah membukukan realisasi keuntungan tersebut sebesar Rp 7.993.912 ribu pada saat penandatanganan akta jual beli aktiva real estate tersebut dan disajikan sebagai bagian dari penghasilan lain-lain.

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.

Hutang bunga Obligasi Seri C merupakan hutang bunga masa depan yang diperhitungkan dalam restrukturisasi hutang (Catatan 14) dan akan direalisasikan pada setiap jatuh tempo hutang bunga obligasi tersebut.

Deferred gain on restructured bonds from settlement with real estate inventory resulted from the settlement of Bonds I amounting to Rp 40,050,000 thousand and Bonds II amounting to Rp 49,850,000 thousand using real estate inventory amounting to Rp 57,417,470 thousand and cash amounting to Rp 6,292,122 thousand or totaling Rp 63,709,592 thousand. From these transactions, in 2003, the Company recorded the difference between the total nominal value and total settlement amounting to Rp 26,190,408 thousand as deferred gain on restructuring since the Deed of Sale has not yet been signed. In 2007, the Company realized a gain of Rp 7,993,912 thousand upon signing Deed of Sales for a portion of the real estate inventory, which was presented as part of other income.

Deferred gain on restructured bonds from 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.

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 14) and will be realized on due date of each interest payable.

14. HUTANG OBLIGASI

14. BONDS PAYABLE

	2007	2006	
	Rp'000	Rp'000	
Senior Secured Notes - setelah dikurangi biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	1.002.483.791	949.921.220	Senior Secured Notes - net of unamortized bond issuance costs
Hutang obligasi (dalam Rupiah) Obligasi I	71.467.500	93.457.500	Bonds payable (in Rupiah) Bonds I
Obligasi hasil dari restrukturisasi hutang:			Bonds resulting from restructured loans:
Obligasi Seri A (US\$ 3.471.302 tahun 2007 dan US\$ 8.099.702 tahun 2006)	32.696.194	73.059.312	Series A Bonds (US\$ 3,471,302 in 2007 and US\$ 8,099,702 in 2006)
Obligasi Seri B (US\$ 26.900.298 tahun 2006)	-	242.640.689	Series B Bonds (US\$ 26,900,298 in 2006)
Obligasi Seri C (US\$ 3.111.000 tahun 2007 dan US\$ 3.843.000 tahun 2006)	29.302.509	34.663.860	Series C Bonds (US\$ 3,111,000 in 2007 and US\$ 3,843,000 in 2006)
Jumlah	1.135.949.994	1.393.742.581	Total
Bagian yang jatuh tempo satu tahun	(39.590.902)	(312.981.496)	Current maturities
Hutang Obligasi Jangka Panjang	1.096.359.092	1.080.761.085	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 (Catatan 27).

Berdasarkan "account management agreement" tanggal 16 Desember 2006, Perusahaan akan mendepositokan penerimaan dari Notes ke dalam akun di Singapura. Bagian yang akan digunakan untuk melakukan akuisisi tersebut akan dibayarkan kepada AW pada saat proses akuisisi telah selesai dan AW akan menyimpan hasil akuisisi tersebut dalam akun di Singapura.

Perusahaan wajib menyimpan ke dalam *Pakuwon Jati Offshore Interest Reserve Account* (i) US\$ 13.126.667 yang merupakan jumlah bunga Notes terutang pada tanggal pembayaran satu dan dua, (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* untuk membayar bunga yang akan jatuh tempo.

Perusahaan akan mendepositokan kedalam *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 *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 at 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 (Note 27).

Based on the "account management agreement" dated December 16, 2006, the Company would deposit the net proceeds from the issue of the Notes into an offshore account in Singapore. The acquisition portion in the *Pakuwon Offshore Account* will be paid to AW on the date the acquisition is completed and AW will deposit these proceeds into an offshore account in Singapore.

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 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.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's Investors Service, Inc. dan Fitch, peringkat obligasi masing-masing adalah B2 dan B.

Based on the ratings issued by Moody's Investors Service, Inc. and Fitch, the bonds are rated B2 and B, respectively.

Saldo hutang Senior Secured Notes adalah:

The Senior Secured Notes payable consists of the following:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>	
	Rp'000	Rp'000	
Nilai nominal (US\$ 110.000.000)	1.036.090.000	992.200.000	Nominal value (US\$ 110,000,000)
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	<u>(33.606.209)</u>	<u>(42.278.780)</u>	Unamortized bond issuance costs
Bersih	<u><u>1.002.483.791</u></u>	<u><u>949.921.220</u></u>	Net

Jaminan atas Senior Secured Notes adalah sebagai berikut:

The Senior Secured Notes are secured by:

- Hak tanggungan atas tanah dan bangunan Tunjungan Plaza I dan III (Catatan 8).
- Jaminan fiducia atas semua aktiva bergerak yang berlokasi di Tunjungan Plaza I dan III.
- Jaminan fiducia atas semua klaim polis asuransi dan reasuransi atas tanah dan bangunan Tunjungan Plaza I dan III.
- Gadai saham Perusahaan di AW.
- Beberapa rekening di luar negeri dan satu rekening di dalam negeri yang dikelola oleh Account Managers sehubungan dengan Account Management Agreement.

- First priority security rights over Tunjungan Plaza I and III (Note 8).
- Fiduciary security of all movable assets located in Tunjungan Plaza I and III.
- Fiduciary security of all claims under insurance and reinsurance policies maintained on the land and buildings comprising Tunjungan Plaza I and III.
- A pledge of the Company's shares in AW.
- 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 antara lain:

The Issuer (PJBV) and the Company have agreed in the notes and indenture governing the notes to observe certain covenants, including, among other requirements:

- Pembatasan atas penambahan hutang;
- Pembatasan atas dividen dan pembayaran restriksi lainnya;
- Pembatasan atas penjualan aktiva tertentu;
- Pembatasan atas penerbitan dan penjualan saham dari anak perusahaan yang direstriksi;
- Pembatasan transaksi dengan pihak afiliasi;
- Pembatasan atas penambahan hak gadai;
- Pembatasan atas transaksi penjualan dan penyewaan kembali;
- Pembatasan atas perijinan kegiatan usaha;
- Pembatasan dalam melakukan konsolidasi, merger atau menjual semua aktiva yang substansial;
- Persyaratan untuk menyiapkan laporan keuangan tertentu.

- A limitation on the incurrence of liabilities;
- A limitation on dividends and other restricted payments;
- A limitation on certain asset sales;
- A limitation on the issuance and sale of capital stock of restricted subsidiaries;
- A limitation on transaction with affiliates;
- A limitation on the incurrence of liens;
- A limitation on sale / leaseback transactions;
- A limitation on permitted business activities;
- A limitation on the ability to consolidate, merge, or sell all or substantially all assets;
- Covenants as to the delivery of certain financial statements.

Hutang Obligasi I

Bonds Payable I

Pada tahun 1996, Perusahaan menerbitkan Obligasi I sebesar Rp 150.000.000 ribu dengan tingkat bunga 19,125% 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).

In 1996, the Company issued Bonds I totaling Rp 150,000,000 thousand, with interest at 19.125% 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 (Note 7).

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 Perwaliananatan Obligasi I, keduanya dari Notaris Ny. Machrani Moertolo S. SH., para pemegang Obligasi I memutuskan antara lain:

i. Pembayaran pokok obligasi secara bertahap :

- 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 dan sisanya akan dibayarkan pada tahun kesembilan melalui refinancing. Bunga tertunggak tersebut dicatat sebagai biaya yang masih harus dibayar (Catatan 11).

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 m² di Kelurahan Dukuh Sutorejo, Surabaya dan Kelurahan Kalisari, Surabaya karena selesainya proyek Tunjungan Plaza IV, berdasarkan penilaian dari penilai independen yang ditunjuk oleh Perusahaan nilainya melebihi 120% dari jumlah pokok obligasi yang belum dibayar.

Pada tahun 2007 dan 2006, Perusahaan membayar cicilan masing-masing sebesar Rp 21.990.000 ribu dan Rp 75.000 ribu, sehingga hutang Obligasi I menjadi Rp 71.467.500 ribu dan Rp 93.457.500 ribu masing-masing pada tahun 2007 dan 2006.

Obligasi Hasil Restrukturisasi Hutang

Pada tanggal 25 Oktober 2005, Perusahaan dan seluruh kreditur telah menandatangani perjanjian untuk merestrukturisasi seluruh pinjaman pokok dan tunggakan bunga terutang. 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.

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 11).

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 of 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, in accordance with the valuation from independent appraiser appointed by the the Company the value of which is over 120% of the outstanding bonds principal.

In 2007 and 2006, the Company paid installments amounting to Rp 21,990,000 thousand and Rp 75,000 thousand, respectively. Thus, Bonds I payable amounted to Rp 71,467,500 thousand and Rp 93,457,500 thousand in 2007 and 2006, respectively.

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 has been 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.

Rincian hutang Obligasi Seri A s/d F dibawah ini merupakan hasil restrukturisasi tersebut diatas.

The details of Series A to F Bonds, are as follows:

Obligasi Seri A

Series A Bonds

Rincian hutang Obligasi Seri A pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut:

The details of Series A Bonds as of December 31, 2007 and 2006 are as follows:

Pemegang obligasi / Name of Bondholder	2007		2006	
	US\$	Ekuivalen / Equivalent in Rp'000	US\$	Ekuivalen / Equivalent in Rp'000
Sino Connect Invesment Ltd	2.767.761	26.069.541	6.458.081	58.251.891
Oakhill Capital Ltd	324.535	3.056.795	757.295	6.830.801
Burgami Investment Ltd	243.413	2.292.707	567.973	5.123.116
BSL Investment Inc.	135.593	1.277.151	316.353	2.853.504
Jumlah / Total	<u>3.471.302</u>	<u>32.696.194</u>	<u>8.099.702</u>	<u>73.059.312</u>

Pada tanggal 26 Juli 2006, Obligasi Seri A sejumlah US\$ 754.198 telah dikonversi menjadi 13.414.500 lembar saham baru dengan kurs tetap sebesar Rp 9.250/US\$1 (Catatan 17). Selama tahun 2007 dan 2006, Perusahaan juga telah melakukan pembayaran hutang obligasi Seri A masing-masing sebesar US\$ 4.628.400 dan US\$ 1.931.100.

In July 26, 2006, Series A Bonds amounting to US\$ 754,198 were converted to 13,414,500 new shares with a fixed rate of Rp 9,250/US\$1 (Note 17). In 2007 and 2006, the Company repaid Series A Bonds amounting to US\$ 4,628,400 and US\$ 1,931,100, respectively.

Obligasi Seri A dapat dialihkan dan dipertukarkan sesuai dengan pilihan Perusahaan dan tidak dikenakan bunga dengan jangka waktu tujuh (7) tahun dari tanggal penerbitan. Berdasarkan hasil keputusan Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham tanggal 24 Juli 2006 sebagaimana dinyatakan dalam akta notaris Noor Irawati, SH., No. 113, sisa konversi obligasi Seri A yang belum dikonversi menjadi saham, akan dibayar dalam waktu 2 (dua) tahun yang diangsur per 3 bulan atau sebesar US\$ 1.157.100 sampai dengan 25 Juli 2008.

Series A Bonds are transferable and redeemable at the option of the Company, non-interest bearing and have a term of seven (7) years from the date of issue. Based on Extraordinary General Meeting of Stockholders dated July 24, 2006 as stated in Notarial Deed No. 113 of Noor Irawati, SH., the remaining Series A Bonds which are yet to be converted to shares are payable in quarterly installments of US\$ 1,157,100 within a term of two (2) years until July 25, 2008.

Obligasi Seri B

Series B Bonds

Rincian hutang Obligasi Seri B pada tanggal 31 Desember 2006 adalah sebagai berikut:

The details of Series B Bonds as of December 31, 2006 are as follows:

Pemegang obligasi / Bondholders	2006	
	US\$	Ekuivalen / Equivalent in Rp'000
Sino Connect Investments Ltd	21.767.495	196.342.805
Oakhill Capital Ltd	3.352.824	30.242.472
Burgami Investments Ltd	1.779.979	16.055.412
Jumlah / Total	<u>26.900.298</u>	<u>242.640.689</u>

Pada tanggal 26 Juli 2006, Obligasi Seri B sejumlah US\$ 2.504.802 telah dikonversi menjadi 44.555.500 lembar saham baru dengan kurs tetap sebesar Rp 9.250/US\$1 (Catatan 17).

In July 26, 2006, Series B Bonds amounting to US\$ 2,504,802 were converted to 44,555,500 new shares with a fixed rate of Rp 9,250/US\$1 (Note 17).

Obligasi Seri B dapat dialihkan dan dipertukarkan sesuai pilihan Perusahaan dan tidak dikenakan bunga serta berjangka waktu sembilan (9) tahun dari tanggal diterbitkan. Berdasarkan hasil Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham, sisa konversi Obligasi Seri B yang belum dikonversi menjadi saham, akan dibayar dalam jangka waktu 2 tahun dan diangsur setiap 3 bulan sebesar US\$ 3.842.900 sampai dengan 25 Juli 2008. Berdasarkan addendum perjanjian obligasi tanggal 10 Oktober 2006, obligasi Seri B akan dilunasi dengan menggunakan dana dari penerbitan Senior Secured Notes. Pada tahun 2007, Perusahaan telah melunasi seluruh sisa Obligasi Seri B.

Series B Bonds are transferable and redeemable at the option of the Company, non-interest bearing and have a term of nine (9) years from the date of issue. Based on Extraordinary General Meeting of Stockholders, the remaining Series B Bonds which are yet to be converted to shares will be payable in quarterly installments of US\$ 3,842,900 within a term of 2 years until July 25, 2008. Based on the amendment of bonds agreement dated October 10, 2006, Series B Bonds will be repaid with the proceeds from the issuance of Senior Secured Notes. In 2007, the Company fully settled the remaining balance of Series B Bonds.

Obligasi Seri C

Saldo hutang Obligasi Seri C pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 masing-masing sebesar US\$ 3.111.000 atau ekuivalen Rp 29.302.509 ribu dan US\$ 3.843.000 atau ekuivalen Rp 34.663.860 ribu dengan pemegang obligasi Bank Panin. Jumlah pembayaran Obligasi Seri C dalam tahun 2007 dan 2006 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%

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

- Sertifikat HGB No. 265, 275 dan 294 milik Perusahaan, seluruhnya seluas 17.979 m2 beserta bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Kedungdoro, Surabaya (Catatan 7).
- Tagihan, klaim dan hak atas hasil pengelolaan hotel (Catatan 4) dan klaim asuransi.

Obligasi Seri D

Pada tahun 2006, Perusahaan telah melakukan pembayaran kembali Obligasi Seri D sebesar US\$ 1.356.000. Pada tahun yang sama, sisa hutang sebesar US\$ 17.628.000 telah dikonversi menjadi 313.575.000 saham baru atau senilai Rp 156.787.500 ribu (Catatan 17).

Obligasi Seri E

Pada tahun 2006, Perusahaan telah melakukan pembayaran kembali obligasi Seri E sebesar US\$ 2.186.000. Pada tahun yang sama, sisa hutang sebesar US\$ 28.391.000 telah dikonversi menjadi 505.032.000 lembar saham baru atau senilai Rp 252.516.000 ribu (Catatan 17).

Obligasi Seri F

Hutang Obligasi Seri F sebesar US\$ 3.623.000 telah dilunasi seluruhnya pada tahun 2006.

Perjanjian Obligasi Seri A, B, C, D, E dan F mencakup persyaratan tertentu antara lain membatasi Perusahaan tanpa pemberitahuan tertulis kepada pemegang obligasi untuk:

- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain selain hutang yang umum dilakukan dan hutang subordinasi dari pemegang saham Perusahaan.

Series C Bonds

The balance of Series C Bonds issued to Bank Panin as of December 31, 2007 and 2006 amounted to US\$ 3,111,000 or equivalent to Rp 29,302,509 thousand, and US\$ 3,843,000 or equivalent to Rp 34,663,860 thousand, respectively. Payments for Series C Bonds in 2007 and 2006 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:

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

Series A, B 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 7).
- Receivables, claims and rights over proceeds from the hotel operations (Note 4) and proceeds from insurance claim.

Series D Bonds

In 2006, Series D Bonds amounting to US\$ 1,356,000 were repaid. In the same year, the remaining outstanding balance of US\$ 17,628,000 was converted to 313,575,000 new shares amounting to Rp 156,787,500 thousand (Note 17).

Series E Bonds

In 2006, the Company has repaid Series E Bonds amounting to US\$ 2,186,000. In the same year, the remaining outstanding balance of US\$ 28,391,000 was converted to 505,032,000 new shares amounting to Rp 252,516,000 thousand (Note 17).

Series F Bonds

Series F Bonds amounting to US\$ 3,623,000 have been fully repaid in 2006.

Series A, B, C, D, E and F Bonds Indentures contain certain negative covenants which among others, restrict the Company, without the prior written notice to the bondholders, to:

- Obtain any credit facilities from parties other than in the ordinary course of business and subordinated loans from shareholders of the Company.

- Berusaha membayar hutang terlebih dahulu ke pihak lain termasuk hutang dari pemegang saham.
- Melakukan atau mengizinkan reorganisasi, peleburan, rekonsiliasi pengambilalihan, konsolidasi, merger atau akuisisi dengan perusahaan lain atau pembelian/atau bentuk lain dari pembelian terhadap saham dalam perusahaan tersebut.
- Mengumumkan, membagikan atau membayar dividen atau bentuk lain dari pembagian laba lainnya dan,
- Mengubah sebagian isi Anggaran Dasar, termasuk struktur modal, selain untuk menambah modal yang tidak berhubungan dengan implementasi Obligasi Wajib Konversi.

Membatasi Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari kreditor untuk:

- Memberikan pinjaman atau pembayaran dimuka kepada pemegang saham, pihak hubungan istimewa atau pihak ketiga, baik langsung maupun tidak langsung, selain dalam kondisi bisnis umumnya.
- Menerima likuidasi atau pembubaran Perusahaan atau membuat pihak lain untuk menyatakan diri pailit dan tidak mampu membayar hutang kepada pemerintah.
- Memberikan jaminan Perusahaan untuk hutang pihak lain.
- Memperluas atau mempersempit lini bisnis Perusahaan.
- Melakukan pengalihan seluruh atau sebagian kewajiban Perusahaan yang tercatat dalam dokumen keuangan ke pihak lain.
- Membeli, mengakuisisi atau memesan saham anak perusahaan atau perusahaan pihak yang mempunyai hubungan istimewa.
- Menjual dan mentransfer efek kepada pihak lain dan tindakan yang dilakukan Perusahaan yang tidak disetujui oleh kuasa hukum kreditor.
- Mengagunkan aktiva Perusahaan yang telah diberikan kepada kreditor sebagai jaminan.

Perjanjian obligasi tersebut juga menyebutkan bahwa bila Perusahaan gagal memenuhi kewajibannya kepada pemegang obligasi, maka seluruh saldo hutang akan dinyatakan jatuh tempo seketika.

- Make or purport to make any prepayment of its indebtedness to any party, including the shareholder loan.
- Undertake or permit any re-organization, amalgamation, reconciliation, take over, consolidation, merger or acquisition with other company or acquisition of shares in that company.
- Declare, distribute or pay any dividend or other distribution of profits.
- Amend or alter any of the provisions of its Articles of Association, which include, among others, its capital structure, except for the purpose of increasing its authorized capital stock other than for the purpose of implementation of the MCBs.

The negative covenants also restrict the Company, without the prior written consent of bondholders, to:

- Make or cause to make loans or advances to the shareholders, affiliated party or any third party, directly or indirectly, other than in the ordinary course of business.
- Take voluntarily liquidation or dissolution of the Company or instruct another party to file the bankruptcy proposal and suspension of payment to the authorized government institutions.
- Grant a corporate guarantee for the indebtedness of other parties.
- Expand or narrow the line of the Company's business.
- Assign and transfer in whole or in part the Company's obligation under any finance document to other party.
- Purchase, acquire or subscribe for any shares in any subsidiary or affiliated company.
- Encumber, sell or transfer or dispose any securities to other parties and any action taken by the Company which is not authorized to do without obtaining the power of attorney from the creditors.
- Pledge or encumber the Company's assets which have been granted as security in favor of the creditors.

The bond agreements also provided that if the Company fails to fulfill its obligations, the bondholders can declare the outstanding principal as immediately due and payable.

15. HUTANG OBLIGASI WAJIB KONVERSI

15. MANDATORY CONVERTIBLE BONDS (MCBs) PAYABLE

	<u>2007</u>	
	Rp'000	
Nilai nominal (US\$ 58.000.000)	546.302.000	Nominal value (US\$ 58,000,000)
Diskonto yang belum diamortisasi (US\$ 13.811.813)	<u>(130.093.471)</u>	Unamortized discount (US\$ 13,811,813)
Jumlah	<u><u>416.208.529</u></u>	Total

Pada tanggal 1 Agustus 2006, AW, anak perusahaan, menerbitkan MCB 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 untuk setiap US\$ 1.000, dengan jangka waktu konversi tanggal 31 Juli 2016. Hutang ini tidak dikenakan bunga dan tidak menggunakan jaminan.

On August 1, 2006, AW, a subsidiary, issued MCBs to UOB Kay Hian Finance Limited amounting to US\$ 58,000,000. These MCBs are convertible to one (1) share per US\$ 1,000 MCB until July 31, 2016. These MCBs are non-interest bearing and are not secured by any collateral.

Diskonto merupakan hasil penilaian nilai wajar hutang obligasi wajib konversi pada saat akuisisi AW oleh Perusahaan (Catatan 27).

The discount represents the result of the valuation of the mandatory exchangeable bonds at the time of acquisition of AW by the Company (Note 27).

16. HAK MINORITAS PADA ANAK PERUSAHAAN

16. MINORITY INTEREST IN SUBSIDIARIES

	2007 Rp'000	2006 Rp'000	
a. Hak minoritas atas aktiva bersih anak perusahaan			a. Minority interest in net assets of subsidiaries
AW	82.699.033	-	AW
Lain-lain	1	1	Others
Jumlah	<u>82.699.034</u>	<u>1</u>	Total
b. Hak minoritas atas laba bersih anak perusahaan			b. Minority interest in net income of subsidiaries
AW	2.671.576	-	AW
Lain-lain	-	-	Others
Jumlah	<u>2.671.576</u>	<u>-</u>	Total

17. MODAL SAHAM

17. CAPITAL STOCK

Nama Pemegang Saham	2007			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.	1.709.152.500	22,14	170.915.250	BSL Investment Inc.
Burgami Investments Ltd	1.612.755.000	20,90	161.275.500	Burgami Investments Ltd
PT. Pakuwon Arthaniaga	1.169.255.740	15,15	116.925.574	PT. Pakuwon Arthaniaga
Concord Media Investment Ltd (CMIL)	570.000.000	7,38	57.000.000	Concord Media Investment Ltd (CMIL)
Raylight Investment Limited	551.475.000	7,15	55.147.500	Raylight Investment Limited
Sino Connect Investments Limited	508.942.500	6,59	50.894.250	Sino Connect Investments Limited
Oakhill Capital Limited	394.810.000	5,12	39.481.000	Oakhill Capital Limited
PT. Pakuwon Trijaya	126.660.000	1,64	12.666.000	PT. Pakuwon Trijaya
Alexander Tedja (Presiden Komisaris)	1.440.000	0,02	144.000	Alexander Tedja (President Commissioner)
Alexander Stefanus Ridwan Suhendra (Direktur)	45.000	0,00	4.500	Alexander Stefanus Ridwan Suhendra (Director)
Richard Adisastra (Presiden Direktur)	21.000	0,00	2.100	Richard Adisastra (President Director)
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	1.073.328.260	13,91	107.332.826	Public (less than 5% each)
Jumlah	<u>7.717.885.000</u>	<u>100,00</u>	<u>771.788.500</u>	Total

Nama Pemegang Saham	2006			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.	341.830.500	22,14	170.915.250	BSL Investment Inc.
Burgami Investments Ltd	322.551.000	20,90	161.275.500	Burgami Investments Ltd
PT. Pakuwon Arthaniaga	233.851.148	15,15	116.925.574	PT. Pakuwon Arthaniaga
Concord Media Investment Ltd (CMIL)	114.000.000	7,38	57.000.000	Concord Media Investment Ltd (CMIL)
Standard Merchant Bank (Asia) Ltd.	110.295.000	7,15	55.147.500	Standard Merchant Bank (Asia) Ltd.
Sino Connect Investments Limited	101.788.500	6,59	50.894.250	Sino Connect Investments Limited
Oakhill Capital Limited	78.957.000	5,12	39.478.500	Oakhill Capital Limited
PT. Pakuwon Trijaya	25.332.000	1,64	12.666.000	PT. Pakuwon Trijaya
Alexander Tedja (Presiden Komisaris)	288.000	0,02	144.000	Alexander Tedja (President Commissioner)
Suhardi Poniman (Komisaris)	144.000	0,01	72.000	Suhardi Poniman (Commissioner)
Richard Adisastra (Presiden Direktur)	4.200	0,00	2.100	Richard Adisastra (President Director)
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	214.535.652	13,90	107.267.826	Public (less than 5% each)
Jumlah	<u>1.543.577.000</u>	<u>100,00</u>	<u>771.788.500</u>	Total

Perubahan jumlah saham beredar selama tahun 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut:

The changes in the shares outstanding for 2007 and 2006 are as follows:

	Jumlah saham / Number of shares	
Saldo 1 Januari 2006	420.000.000	Balance as of January 1, 2006
Konversi obligasi wajib konversi menjadi saham	247.000.000	Conversion of MCBs into shares
Konversi obligasi Seri A, B, D dan E menjadi saham (Catatan 14)	<u>876.577.000</u>	Conversion of Series A, B, D and E bonds into shares (Note 14)
Saldo 31 Desember 2006	1.543.577.000	Balance as of December 31, 2006
Penambahan dari pemecahan nilai nominal saham	<u>6.174.308.000</u>	Increase from stock split of par value
Saldo 31 Desember 2007	<u>7.717.885.000</u>	Balance as of December 31, 2007

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana tercantum dalam akta No. 28 tanggal 7 Agustus 2007 dari Noor Irawati, SH, notaris di Surabaya yang telah didaftarkan pada Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat No. W10-HT.01.10-829 tanggal 5 September 2007, pemegang saham menyetujui pemecahan saham (stock split) yang menurunkan nilai nominal saham dari Rp 500 menjadi Rp 100 per saham. Pemecahan saham tersebut meningkatkan jumlah saham beredar dari 1.543.577.000 lembar saham menjadi 7.717.885.000 lembar saham. Sesuai dengan surat No. Peng-827/BEJ-PSJ/P/09-2007 tanggal 18 September 2007 dari Bursa Efek Indonesia, seluruh saham perusahaan yang beredar sebanyak 7.717.885.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp. 100 per lembar saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Based on the Annual General Stockholders' Meeting as stated in Notarial Deed No. 28 dated August 7, 2007 from Noor Irawati, SH notary in Surabaya, which was registered in the Department of Law and Human Rights through Letter No. W10-HT.01.10-829 dated September 5, 2007, the stockholders approved the stock split through reduction of par value from Rp 500 per share to Rp 100 per share. Accordingly, as a result of the stock split, the number of outstanding shares increased from 1,543,577,000 shares to 7,717,885,000 shares. In accordance with the Letter No. Peng-827/BEJ-PSJ/P/09-2007 dated September 18, 2007 from the Indonesia Stock Exchange, all of the Company' outstanding shares totaling 7,717,885,000 shares at par value of Rp 100 per share were listed at the Indonesia Stock Exchange.

Berdasarkan Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham sebagaimana yang tercantum dalam akta No. 72 tanggal 17 Oktober 2005 dari Noor Irawati, SH., notaris di Surabaya, para pemegang saham menyetujui Perusahaan untuk mengkonversi pinjaman jangka panjang menjadi obligasi wajib konversi senilai US\$ 13.000.000 dimana jumlah saham yang dikonversi adalah 19 saham per US\$ 1 dengan nilai nominal Rp 500 per saham dengan pengeluaran saham baru Perusahaan sebanyak 247.000.000 lembar saham atau senilai Rp 123.500.000 ribu.

Based on the Extraordinary Meeting of Stockholders as stated in Notarial Deed No. 72 dated October 17, 2005 of Noor Irawati, SH., notary in Surabaya, the stockholders agreed to convert the Company's long-term loan into MCBs amounting to US\$ 13,000,000 at 19 shares per US\$ 1 by issuing shares of the Company totaling 247,000,000 shares with par value of Rp 500 per share or amounting to Rp 123,500,000 thousand.

Pada tanggal 16 Maret 2006 dan 22 Maret 2006, Perusahaan telah menerbitkan saham baru hasil konversi obligasi wajib konversi (MCB) tersebut masing-masing sejumlah 22.705.000 dan 224.295.000 saham atau seluruhnya 247.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham serta telah dilaporkan kepada Bapepam, Bursa Efek Surabaya, Bursa Efek Jakarta dan PT. Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI).

On March 16, 2006 and March 22, 2006, the Company has issued new shares as a result of the conversion of the MCBs to 22,705,000 and 224,295,000 shares, respectively, or totaling 247,000,000 shares with Rp 500 nominal value per share. The Company has reported these transactions to the Capital Market Supervisory Agency (Bapepam), Surabaya Stock Exchange, Jakarta Stock Exchange and PT. Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI).

Berdasarkan Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham sebagaimana yang tercantum dalam akta No. 113 tanggal 24 Juli 2006 dari Noor Irawati, SH., notaris di Surabaya, pemegang saham setuju untuk mengkonversi sebagian obligasi Seri A dan B serta seluruh sisa obligasi seri D dan E (Catatan 14) seluruhnya sebesar Rp 455.821.500 ribu dengan pengeluaran saham baru Perusahaan sebanyak 876.577.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham atau senilai Rp 438.288.500 ribu. Seluruh hasil konversi tersebut sebesar Rp 438.288.500 ribu diakui sebagai modal disetor dan sisanya sebesar Rp 17.533.000 ribu diakui sebagai tambahan modal disetor (Catatan 18).

Based on the Extraordinary Meeting of Stockholders as stated in Notarial Deed No. 113 dated July 24, 2006 of Noor Irawati, SH., notary in Surabaya, the stockholders agreed to convert a portion of the Series A and B Bonds, and the full remaining balance of Series D and E Bonds (Note 14) totaling Rp 455,821,500 thousand, by issuing shares of the Company totaling 876,577,000 shares with par value of Rp 500 per share or amounting to Rp 438,288,500 thousand. The conversion resulted in an increase of paid-up capital stock amounting to Rp 438,288,500 thousand. The remaining Rp 17,533,000 thousand was recognized as additional paid-in capital (Note 18).

Perusahaan telah mencantumkan perubahan modal disetor tersebut dalam akta No. 86 tanggal 15 Agustus 2006 dari Noor Irawati, SH., notaris di Surabaya. Akta perubahan tersebut telah dilaporkan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat No. W10-HT.01.04-180 tanggal 10 Oktober 2006.

The Company has stated these changes in the paid-up capital stock in Deed No. 86 dated August 15, 2006 of Noor Irawati, SH., notary in Surabaya. The amendments have been reported to and were received by the Minister of Law and Human Rights based on its Letter No. W10-HT.01.04-180 dated October 10, 2006.

18. TAMBAHAN MODAL DISETOR

18. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	Agio saham / Additional paid-in capital Rp'000	
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	(35.000.000)	Distribution of 35,000,000 bonus shares in 1992
Saldo per 1 Januari 2006	149.400.000	Balance as of January 1, 2006
Penambahan tahun berjalan		Increase during the year
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	(438.288.500)	Total par value
Selisih lebih	17.533.000	Excess proceeds
Saldo per 31 Desember 2007 dan 2006	166.933.000	Balance as of December 31, 2007 and 2006

19. PENJUALAN / PENDAPATAN USAHA

	2007	2006
	Rp'000	Rp'000
Sewa dan jasa pemeliharaan:		
Sewa ruangan	174.745.479	168.427.960
Jasa pemeliharaan	61.456.586	63.391.325
Jumlah	<u>236.202.065</u>	<u>231.819.285</u>
Pendapatan hotel	<u>81.480.816</u>	<u>80.958.446</u>
Penjualan tanah dan bangunan	<u>70.015.753</u>	<u>13.464.224</u>
Penjualan kondominium	<u>1.700.000</u>	<u>1.665.296</u>
Pendapatan usaha lainnya:		
Penagihan listrik dan air	33.937.205	36.305.979
Pengelolaan parkir	7.054.439	5.668.875
Lain-lain	13.986.262	22.241.071
Jumlah	<u>54.977.906</u>	<u>64.215.925</u>
Jumlah	<u><u>444.376.540</u></u>	<u><u>392.123.176</u></u>

Perusahaan telah diasuransikan untuk gangguan usaha kepada PT. Zurich Insurance Indonesia dengan nilai pertanggungan sebesar masing-masing US\$ 40.800.000 dan US\$ 35.800.000 untuk tahun 2007 dan 2006.

19. SALES / REVENUES

Rental and service charges:
Space rental
Service charges
Subtotal
Hotel revenues
Sale of land and buildings
Sale of condominiums
Other operating revenues:
Electricity and water billing
Parking fee
Others
Subtotal
Total

The Company has insurance for business interruption with PT. Zurich Insurance Indonesia for US\$ 40,800,000 and US\$ 35,800,000 in 2007 and 2006, respectively.

20. BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN

	2007	2006
	Rp'000	Rp'000
Beban Langsung		
Beban gedung:		
Listrik, air dan gas	74.198.474	73.507.607
Penyusutan aktiva tetap (Catatan 7)	41.420.040	40.123.438
Pemeliharaan dan perbaikan	5.967.411	13.727.031
Pembersihan	4.653.549	4.641.317
Penyusutan aktiva bangun kelola serah (Catatan 8)	3.616.020	3.616.020
Pajak bumi dan bangunan	3.381.975	3.346.417
Asuransi	2.099.983	2.874.960
Lain-lain	1.296.264	1.116.021
Jumlah beban gedung	<u>136.633.716</u>	<u>142.952.811</u>
Beban pegawai	32.331.800	30.707.937
Beban departemen hotel	16.816.937	15.238.075
Jumlah Beban Langsung	<u>185.782.453</u>	<u>188.898.823</u>
Beban Pokok Penjualan - Tanah dan bangunan	24.400.934	7.587.979
Beban Pokok Penjualan - Kondominium	579.257	790.306
Jumlah Beban Langsung dan Beban Pokok Penjualan	<u><u>210.762.644</u></u>	<u><u>197.277.108</u></u>

20. DIRECT COSTS AND COST OF SALES

Direct Costs
Building expenses:
Electricity, water and gas
Depreciation of property and equipment (Note 7)
Repairs and maintenance
Cleaning
Depreciation of property and equipment under BOT scheme (Note 8)
Land and building taxes
Insurance
Others
Total building expenses
Personnel expenses
Hotel departmental expenses
Total Direct Costs
Cost of sales - Land and buildings
Cost of sales - Condominiums
Total Direct Costs and Cost of Sales

21. BEBAN USAHA

	2007	2006
	Rp'000	Rp'000
Umum dan administrasi:		
Beban kantor	8.768.897	7.775.588
Imbalan pasca kerja (Catatan 26)	5.996.321	125.126
Jasa profesional	4.014.155	2.741.719
Fee operator hotel	2.885.374	3.018.781
Perjalanan dinas	2.029.101	1.570.587
Biaya keamanan	774.594	782.646
Jamuan	378.558	562.021
Administrasi saham dan pelaporan	378.304	1.058.126
Biaya bank	368.401	920.583
Peralatan kantor	229.696	322.251
Beban pajak	105.665	297.803
Pemeliharaan	21.798	114.518
Lain-lain	3.395.547	3.874.596
Jumlah	<u>29.346.411</u>	<u>23.164.345</u>
Pemasaran:		
Iklan dan promosi	10.446.985	1.246.348
Pemasaran hotel	1.544.982	1.407.968
Penyelenggaraan acara	1.198.295	1.471.456
Lain-lain	1.745.360	1.201.317
Jumlah	<u>14.935.622</u>	<u>5.327.089</u>
Jumlah	<u><u>44.282.033</u></u>	<u><u>28.491.434</u></u>

21. OPERATING EXPENSES

General and administrative:
Office expenses
Post-employment benefits (Note 26)
Professional fees
Hotel operator's fees
Transportation services
Security expenses
Entertainment
Shares administration and reporting
Bank charges
Office equipment
Tax expenses
Maintenance
Others
Subtotal
Marketing:
Advertising and promotion
Marketing of the Hotel
Events
Others
Subtotal
Total

22. PENGHASILAN BUNGA

	2007	2006
	Rp'000	Rp'000
Deposito berjangka	47.365.929	23.873.494
Jasa giro	616.147	146.114
Jumlah	<u>47.982.076</u>	<u>24.019.608</u>

22. INTEREST INCOME

Time deposits
Current accounts
Total

23. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN

	2007	2006
	Rp'000	Rp'000
Beban bunga atas:		
Senior Secured Note	110.805.981	14.883.000
Hutang obligasi I	6.100.419	9.647.355
Obligasi wajib konversi	10.488.974	-
Jumlah	<u>127.395.374</u>	<u>24.530.355</u>

23. INTEREST EXPENSE AND FINANCIAL CHARGES

Interest expense on:
Senior Secured Notes
Bonds payable I
MCBs
Total

24. PAJAK PENGHASILAN

Beban pajak Perusahaan dan anak perusahaan terdiri dari:

	2007	2006
	Rp'000	Rp'000
Beban pajak kini		
Pajak penghasilan final Perusahaan (Catatan 10)	(24.642.075)	(21.382.698)
Pajak penghasilan non final anak perusahaan	<u>(267.086)</u>	<u>(832.510)</u>
Jumlah beban pajak kini	(24.909.161)	(22.215.208)
Manfaat (beban) pajak tangguhan	<u>154.371</u>	<u>(11.355.573)</u>
Jumlah beban pajak	<u><u>(24.754.790)</u></u>	<u><u>(33.570.781)</u></u>

Pajak kini – Pajak Penghasilan Non Final

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

	2007	2006
	Rp'000	Rp'000
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi konsolidasi	111.095.967	252.306.562
Dikurangi:		
Laba dari pendapatan yang telah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(149.085.958)	(191.415.286)
Laba sebelum pajak anak perusahaan setelah dilakukan penyesuaian pada level konsolidasi	<u>(40.598.723)</u>	<u>(3.928.693)</u>
Laba (rugi) sebelum pajak Perusahaan dari pendapatan yang tidak terhutang pajak penghasilan final	<u>(78.588.714)</u>	<u>56.962.583</u>
Perbedaan temporer:		
Penyusutan	(5.678.366)	1.414.783
Beban penyisihan piutang ragu-ragu	457.258	1.071.830
Imbalan pasca kerja	5.160.930	(121.863)
Jumlah	<u>(60.178)</u>	<u>2.364.750</u>
Perbedaan tetap:		
Penghasilan bunga yang telah dipotong pajak final	(6.380.035)	(18.288.373)
Entertainment, representasi dan sumbangan	61.227	1.946.966
Kenikmatan karyawan	138.860	390.980
Beban pajak	-	297.803
Jumlah	<u>(6.179.948)</u>	<u>(15.652.624)</u>
Laba kena (rugi fiskal) pajak Perusahaan sebelum kompensasi kerugian fiskal	(84.828.840)	43.674.709
Rugi fiskal yang dikompensasikan	(42.530.739)	(136.540.637)
Penyesuaian rugi fiskal, tahun 2005	-	(664.211)
Digunakan untuk kompensasi dengan selisih penilaian kembali aktiva tetap	-	50.999.400
Jumlah rugi fiskal Perusahaan	<u><u>(127.359.579)</u></u>	<u><u>(42.530.739)</u></u>

24. INCOME TAX

Tax expense of the Company and its subsidiaries consist of the following:

	2007	2006
	Rp'000	Rp'000
Current tax expense		
Final income tax of the Company (Note 10)	(24.642.075)	(21.382.698)
Nonfinal income tax of the subsidiaries	<u>(267.086)</u>	<u>(832.510)</u>
Total current tax expense	(24.909.161)	(22.215.208)
Deferred tax benefit (expense)	<u>154.371</u>	<u>(11.355.573)</u>
Total tax expense	<u><u>(24.754.790)</u></u>	<u><u>(33.570.781)</u></u>

Current tax - Non Final Tax Income

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

	2007	2006
	Rp'000	Rp'000
Income before tax per consolidated statements of income	111.095.967	252.306.562
Less:		
Income subject to final tax	(149.085.958)	(191.415.286)
Net income before tax of subsidiary after consolidated adjustments	<u>(40.598.723)</u>	<u>(3.928.693)</u>
Income (loss) before tax of the Company - net of income already subjected to final tax	<u>(78.588.714)</u>	<u>56.962.583</u>
Temporary differences:		
Depreciation	(5.678.366)	1.414.783
Provision for doubtful accounts	457.258	1.071.830
Post-employment benefits	5.160.930	(121.863)
Subtotal	<u>(60.178)</u>	<u>2.364.750</u>
Permanent differences:		
Interest income already subjected to final income tax	(6.380.035)	(18.288.373)
Entertainment, representation and donation	61.227	1.946.966
Employee benefits	138.860	390.980
Tax expenses	-	297.803
Subtotal	<u>(6.179.948)</u>	<u>(15.652.624)</u>
Current year taxable income (fiscal loss) of the Company before fiscal loss carryforward	(84.828.840)	43.674.709
Fiscal loss carryforward	(42.530.739)	(136.540.637)
Adjustment of fiscal loss, year 2005	-	(664.211)
Used for compensation with revaluation increment in property and equipment	-	50.999.400
Fiscal loss carryforward of the Company	<u><u>(127.359.579)</u></u>	<u><u>(42.530.739)</u></u>

Perhitungan beban dan hutang (piutang) pajak kini sebagai berikut:

The details of current year tax payable (receivable) are as follows:

	2007 Rp'000	2006 Rp'000	
Beban pajak kini			Current tax expense
Anak perusahaan	267.086	832.510	Subsidiaries
Dikurangi pembayaran pajak dimuka			Less prepaid taxes
Anak perusahaan	-	650.188	Subsidiaries
Hutang pajak kini - anak perusahaan	<u>267.086</u>	<u>182.322</u>	Current year tax payable - subsidiaries
			Details of current year tax payable
Rincian hutang (piutang) pajak kini			(receivable)
Anak perusahaan			Subsidiaries
PJBV	199.174	-	PJBV
AW	67.912	-	AW
PSW	-	214.351	PSW
RLJM	-	<u>(32.029)</u>	RLJM
Jumlah - bersih	<u>267.086</u>	<u>182.322</u>	Total - net

Jumlah rugi fiskal Perusahaan tahun 2006 tersebut telah sesuai dengan SPT Perusahaan yang dilaporkan ke Kantor Pelayanan Pajak.

The fiscal loss of the Company in 2006 was in accordance with the corporate income tax return filed with the Tax Service Office.

Estimasi jumlah rugi fiskal yang dapat digunakan untuk kompensasi laba kena pajak di masa mendatang adalah masing-masing sebesar Rp 42.530.739 ribu pada tahun 2007 dan 2006.

The estimated fiscal loss carryforward that management expects can be utilized to offset future taxable income amounted to Rp 42,530,739 thousand in 2007 and 2006, respectively.

Pajak Tangguhan

Deferred Tax

Rincian dari aktiva 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:

	1 Januari 2007 / January 1, 2007	Penambahan karena akuisisi anak perusahaan / Addition due to the acquisition of the subsidiary	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/ Credited (charged) to income for the year	31 Desember 2007 / December 31, 2007	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Perusahaan					The Company
Aktiva (kewajiban) pajak tangguhan:					Deferred tax assets (liabilities):
Rugi fiskal	12.759.222	-	-	12.759.222	Fiscal loss carryforward
Imbalan pasca kerja	6.379.938	-	1.548.279	7.928.217	Post-employment benefits
Penyisihan piutang ragu-ragu	1.005.831	-	137.177	1.143.008	Provision for doubtful accounts
Penyusutan	<u>(13.329.843)</u>	-	<u>(1.703.510)</u>	<u>(15.033.353)</u>	Depreciation
Bersih	6.815.148	-	(18.054)	6.797.094	Net
Anak perusahaan	-	15.317	172.425	<u>187.742</u>	Subsidiaries
Nilai Pajak Tangguhan - Bersih	<u>6.815.148</u>	<u>15.317</u>	<u>154.371</u>	<u>6.984.836</u>	Deferred Tax Assets - Net

	1 Januari 2006 /	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi /	31 Desember 2006 /	
	January 1, 2006	Credited (charged) to income for the year	December 31, 2006	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Perusahaan				The Company
Aktiva (kewajiban) pajak tangguhan:				Deferred tax assets (liabilities):
Rugi fiskal	23.582.013	(10.822.791)	12.759.222	Fiscal loss carryforward
Imbalan pasca kerja	6.416.497	(36.559)	6.379.938	Post-employment benefits
Penyisihan piutang ragu-ragu	684.282	321.549	1.005.831	Allowance for doubtful accounts
Aktiva tetap	(13.754.278)	424.435	(13.329.843)	Property and equipment
Bersih	16.928.514	(10.113.366)	6.815.148	Net
Anak perusahaan	1.242.207	(1.242.207)	-	Subsidiaries
Nilai Pajak Tangguhan - Bersih	18.170.721	(11.355.573)	6.815.148	Deferred Tax Assets - Net

Rekonsiliasi antara jumlah beban pajak dan hasil perkalian laba 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 before tax of the Company net of income subjected to final tax is as follows:

	2007	2006	
	Rp'000	Rp'000	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi konsolidasi	111.095.967	252.306.562	Income before tax per consolidated statements of income
Dikurangi:			Less:
Laba dari pendapatan yang telah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(149.085.958)	(191.415.286)	Income subject to final tax
Laba sebelum pajak anak perusahaan setelah dilakukan penyesuaian pada level konsolidasi	(40.598.723)	(3.928.693)	Net income before tax of subsidiary after consolidated adjustments
Laba sebelum pajak Perusahaan dari pendapatan yang tidak terutang pajak penghasilan final	(78.588.714)	56.962.583	Income before tax of the Company - net of income subject to final tax
Tarif beban pajak yang berlaku 30% x (Rp 78.588.714) ribu tahun 2007 dan Rp 56.962.583 ribu tahun 2006	23.576.614	(17.088.774)	Tax expense at effective tax rate : 30% x (Rp 78,588,714) thousand in 2007 and Rp 56,962,583 thousand in 2006
Pengaruh pajak atas:			Tax effect of:
Perbedaan tetap	1.853.984	4.695.787	Permanent differences
Akumulasi rugi fiskal yang tidak dapat diakui sebagai aktiva pajak tangguhan	(25.448.652)	1.468.488	Fiscal loss carryforward for which no deferred tax asset was recognized
Jumlah	(23.594.668)	6.164.275	Subtotal
Jumlah beban pajak non final Perusahaan	(18.054)	(10.113.366)	Total non-final tax expense of the Company
Anak perusahaan	(94.661)	(2.074.717)	Subsidiaries
Pajak penghasilan final Perusahaan	(24.642.075)	(21.382.698)	Final income tax of the Company
Jumlah Beban Pajak	(24.754.790)	(33.570.781)	Total Tax Expense

25. LABA PER SAHAM

Laba per Saham Dasar

Data yang digunakan untuk menghitung laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Laba untuk perhitungan laba per saham dasar (Rp'000)	<u>83.669.601</u>	<u>218.735.781</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dasar (ribuan lembar)	<u>7.717.885</u>	<u>7.717.885</u>
Laba per saham dasar (dalam Rupiah penuh)	<u>11</u>	<u>28</u>

Jumlah rata-rata tertimbang saham yang digunakan untuk menghitung laba per saham dasar telah disesuaikan untuk mencerminkan pengaruh dari pemecahan saham pada tahun 2007 (Catatan 17), sehingga laba per saham tahun 2006 disajikan kembali.

Laba per Saham Dilusian

Perusahaan tidak menghitung laba per saham dilusian karena Perusahaan tidak memiliki transaksi berpotensi dilusi.

26. IMBALAN PASCA KERJA

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 1.340 karyawan tahun 2007 dan 1.303 karyawan tahun 2006.

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 2007 dan 2006 masing-masing sebesar Rp 479.000 ribu dan Rp 391.303 ribu dicatat dalam beban pegawai (Catatan 20).

25. EARNINGS PER SHARE

Basic Earnings per Share

The computation of basic earnings per share is based on the following data:

Earnings for computation of basic earnings per share (Rp'000)
Weighted average number of ordinary shares for computation of basic earnings per share (thousand shares)
Basic earnings per share (In full Rupiah)

The weighted average number of shares for the computation of basic earnings per share has been adjusted to reflect the effect of the stock split in 2007 (Note 17). Thus, basic earnings per share in 2006 has been restated.

Diluted Earnings per Share

The Company did not compute for diluted earnings per share since the Company does not have transactions with potential dilutive effect.

26. POST-EMPLOYMENT BENEFITS

The Company provides post-employment benefits for its 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 1,340 in 2007 and 1,303 in 2006.

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 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 479,000 thousand in 2007 and Rp 391,303 thousand in 2006 were recorded under personnel expenses (Note 20).

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

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

	2007	2006	
	Rp'000	Rp'000	
Biaya jasa kini	3.588.546	2.212.047	Current service cost
Biaya bunga	2.279.607	1.793.137	Interest cost
Biaya jasa lalu	(374.142)	252.830	Past service cost
Pengaruh kurtailment	(271.298)	(4.464.898)	Effect of curtailment
Amortisasi kerugian aktuarial	403.886	332.010	Amortization of actuarial loss
Penambahan karyawan	369.722	-	Increase in employees
Jumlah (Catatan 21)	<u>5.996.321</u>	<u>125.126</u>	Total (Note 21)

Kewajiban imbalan pasca kerja di neraca adalah sebagai berikut:

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

	2007	2006	
	Rp'000	Rp'000	
Nilai kini kewajiban yang tidak didanai	15.902.354	24.103.819	Present value of unfunded liability
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang belum diakui	12.434.298	(1.224.449)	Unrecognized actuarial gain (loss)
Biaya jasa lalu (non vested)	<u>(1.339.956)</u>	<u>(1.612.911)</u>	Past service cost (nonvested)
Kewajiban bersih	<u>26.996.696</u>	<u>21.266.459</u>	Net liability

Mutasi kewajiban bersih di neraca adalah sebagai berikut:

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

	2007	2006	
	Rp'000	Rp'000	
Saldo awal tahun	21.266.459	21.388.322	Beginning of the year
Saldo anak perusahaan yang dikonsolidasi tahun 2007	144.718	-	Balance from subsidiary which was consolidated in 2007
Beban tahun berjalan (Catatan 21)	5.996.321	125.126	Amount charged to income (Note 21)
Pembayaran manfaat	<u>(410.802)</u>	<u>(246.989)</u>	Benefits payment
Saldo akhir tahun	<u>26.996.696</u>	<u>21.266.459</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:

	2007	2006	
Tingkat diskonto per tahun	10%	10,5%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	10% - 15%	10% - 15%	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

27. AKUISISI ANAK PERUSAHAAN

Pada tanggal 23 Pebruari 2007, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham menyetujui Perusahaan melakukan penyertaan 80.000 lembar saham baru pada AW sebesar US\$ 80.000.000.

Berdasarkan akta No. 4 tanggal 2 Maret 2007 dari Esther Mercia Sulaiman, SH. notaris di Jakarta, Perusahaan melakukan penyertaan pada AW sebanyak 80.000 saham atau 83,33% dari jumlah saham yang beredar sebesar US\$ 80.000.000. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan suratnya No. W7-03156-HT.01.04 tanggal 26 Maret 2007.

Pada tanggal akuisisi Perusahaan mengakui/mencatat aktiva dan kewajiban AW dengan menggunakan nilai wajar.

Aktiva dan kewajiban AW pada tanggal akuisisi adalah sebagai berikut:

	Nilai wajar / Fair value Rp'000	Nilai buku sebelum diakuisisi / Book value prior to acquisition Rp'000	
<u>Aktiva</u>			<u>Assets</u>
Kas	4.667.039	4.667.039	Cash
Piutang	500	500	Receivables
Biaya dibayar dimuka dan aktiva lancar lain-lain	5.175.180	5.175.180	Prepayment and other current assets
Aktiva real estate	316.574.459	160.266.376	Real estate assets
Aktiva tetap - bersih	365.026.280	185.529.144	Property and equipment - net
Aktiva tidak lancar lain-lain	15.317	15.317	Other noncurrent assets
Jumlah	<u>691.458.775</u>	<u>355.653.556</u>	Total
<u>Kewajiban</u>			<u>Liabilities</u>
Obligasi wajib konversi	367.220.844	531.280.000	Mandatory convertible bonds
Kewajiban lainnya	<u>72.608.846</u>	<u>72.608.846</u>	Other liabilities
Jumlah	<u>439.829.690</u>	<u>603.888.846</u>	Total
Total	251.629.085	(248.235.290)	Total
Emisi saham	<u>728.400.000</u>	<u>728.400.000</u>	Shares issuance
Aktiva Bersih	<u>980.029.085</u>	<u>480.164.710</u>	Net Assets

	Rp'000	
Nilai wajar aktiva bersih yang diperoleh (83,33%)	816.690.904	Fair value of net assets acquired (83.33%)
Biaya perolehan (US\$ 80.000.000)	<u>(728.400.000)</u>	Total cost (US\$ 80,000,000)
Selisih lebih antara nilai wajar dari aktiva bersih yang diperoleh dari harga perolehan	88.290.904	Excess of the fair value of net assets acquired over acquisition cost
Alokasi ke dalam aktiva non-moneter yang diperoleh	<u>(88.290.904)</u>	Reduction to fair value of nonmonetary assets acquired
Goodwill negatif	<u>-</u>	Negative goodwill

Selisih lebih aktiva bersih yang diakuisisi berdasarkan nilai wajar dengan biaya perolehan akuisisi sebesar Rp 88.290.904 ribu, dieliminasi dengan mengurangi secara proporsional, nilai wajar dari aktiva real estate dan aktiva tetap.

27. ACQUISITION OF A SUBSIDIARY

On February 23, 2007 in the Extraordinary General Meeting of Stockholders, the Company's stockholders agreed to invest in 80,000 new shares of AW amounting to US\$ 80,000,000.

Based on Notarial Deed No. 4 dated March 2, 2007 of Esther Mercia Sulaiman, SH. Notary in Jakarta, the Company acquired 83.33% equity ownership of 80,000 shares of AW at an acquisition cost amounting to US\$ 80,000,000. The deed was approved by the Minister of Justice and Human Rights through Letter No. W7-03156-HT.01.04 dated March 26, 2007.

At the acquisition date, the Company recorded the assets and liabilities of AW at its fair values.

The assets and liabilities of AW at the acquisition date are as follows:

	Nilai buku sebelum diakuisisi / Book value prior to acquisition Rp'000	
<u>Assets</u>		
Cash	4.667.039	
Receivables	500	
Prepayment and other current assets	5.175.180	
Real estate assets	160.266.376	
Property and equipment - net	185.529.144	
Other noncurrent assets	15.317	
Total	<u>355.653.556</u>	
<u>Liabilities</u>		
Mandatory convertible bonds	531.280.000	
Other liabilities	<u>72.608.846</u>	
Total	<u>603.888.846</u>	
Total	(248.235.290)	
Shares issuance	<u>728.400.000</u>	
Net Assets	<u>480.164.710</u>	

	Rp'000	
Nilai wajar aktiva bersih yang diperoleh (83,33%)	816.690.904	Fair value of net assets acquired (83.33%)
Biaya perolehan (US\$ 80.000.000)	<u>(728.400.000)</u>	Total cost (US\$ 80,000,000)
Selisih lebih antara nilai wajar dari aktiva bersih yang diperoleh dari harga perolehan	88.290.904	Excess of the fair value of net assets acquired over acquisition cost
Alokasi ke dalam aktiva non-moneter yang diperoleh	<u>(88.290.904)</u>	Reduction to fair value of nonmonetary assets acquired
Goodwill negatif	<u>-</u>	Negative goodwill

The excess of the fair values of the net assets acquired over the acquisition cost amounting to Rp 88,290,904 thousand was eliminated by reducing proportionately the fair values of the acquired real estate assets and property and equipment.

28. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN ISTIMEWA

Sifat Hubungan Istimewa

- PT. Pakuwon Darma merupakan perusahaan yang sebagian pengurusnya sama dengan Perusahaan.
- PT. Jatibuana Puri Perkasa merupakan perusahaan yang sebagian pengurusnya sama dengan PSW.

Transaksi Hubungan Istimewa

Pada tahun 2006, PSW telah menerima pelunasan piutang lain-lain dari PT. Jatibuana Puri Perkasa dan mencatat pemulihan penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 4.934.397 ribu.

Pada tahun 2007, Perusahaan melakukan pembelian tanah dari PT. Pakuwon Darma seluas 101.769 m² 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 2007, hutang yang timbul atas transaksi tersebut dibukukan sebagai hutang usaha (Catatan 9).

Perusahaan mempunyai transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, piutang yang timbul atas transaksi tersebut dibukukan sebagai piutang lain-lain pada pihak yang mempunyai hubungan istimewa.

29. INFORMASI SEGMENT

Segmen Usaha

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Perusahaan dan anak perusahaan dibagi dalam empat (4) kelompok segmen usaha yaitu a) segmen perusahaan pusat perkantoran dan perbelanjaan, b) real estat dan c) jasa perhotelan dan d) lain-lain. Dalam segmen lain-lain termasuk yang berasal dari aktivitas dan posisi keuangan, seluruh anak perusahaan termasuk piutang dan kewajiban milik PJBV, divisi korporasi dan divisi pengelolaan lingkungan milik Perusahaan.

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

28. RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Nature of Relationship

- PT. Pakuwon Darma has partly the same management as the Company.
- PT. Jatibuana Puri Perkasa has partly the same management as PSW.

Transaction with Related Parties

In 2006, PSW has received settlement of other receivable from PT. Jatibuana Puri Perkasa and recognized reversal of doubtful account amounting to Rp 4,934,397 thousand.

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, 2007, payable arising from this transaction is presented as trade accounts payable (Note 9).

The Company also entered into nontrade transactions with related parties. As of December 31, 2007 and 2006, receivable arising from this transactions is presented as other accounts receivable from related parties.

29. SEGMENT INFORMATION

Business Segments

For management purposes, the Company and its subsidiaries are currently organized into four (4) business segments namely: a) office and shopping center business, b) real estate, c) hospitality, and d) others. The others business segment of the subsidiaries includes all activities of the subsidiaries including the receivables and payables owned by PJBV, and the corporate division and environment management division owned by the Company.

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

PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2007 dan 2006 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT (Lanjutan)

PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2007 and 2006 AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

Segment information based on business segments is presented below:

	2007						
	Pengusahaan pusat perkantoran dan perbelanjaan / Office and shopping center Rp'000	Real estat / Real estate Rp'000	Perhotelan / Hospitality Rp'000	Lain-lain / Others Rp'000	Eliminasi / Eliminations Rp'000	Konsolidasi / Consolidated Rp'000	
PENJUALAN / PENDAPATAN							SALES/REVENUES
Penjualan / pendapatan ekstern	286.350.552	71.715.753	81.480.816	4.829.419	-	444.376.540	External sales/revenues
Penjualan / pendapatan intern	16.577.855	-	-	-	(16.577.855)	-	Internal sales/revenues
Jumlah Penjualan/Pendapatan	<u>302.928.407</u>	<u>71.715.753</u>	<u>81.480.816</u>	<u>4.829.419</u>	<u>(16.577.855)</u>	<u>444.376.540</u>	Total Sales / Revenues
HASIL							RESULT
Hasil segmen	<u>163.067.135</u>	<u>38.998.113</u>	<u>3.191.452</u>	<u>(10.353.105)</u>	<u>-</u>	194.903.595	Segment result
Beban yang tidak dapat dialokasikan						(5.571.732)	Unallocated expense
Laba operasi						189.331.863	Profit from operations
Penghasilan bunga						47.982.076	Interest income
Keuntungan penjualan aktiva tetap						403.292	Gain on sale of equipment
Penyisihan piutang ragu-ragu - bersih						(457.258)	Provision for doubtful accounts - net
Kerugian kurs mata uang asing - bersih						(20.581.970)	Loss on foreign exchange - net
Beban bunga						(127.395.374)	Interest expense
Lain-lain - bersih						21.813.338	Others - net
Laba sebelum pajak						111.095.967	Income before tax
Beban pajak						(24.754.790)	Tax expense
Laba sebelum hak minoritas atas laba bersih anak perusahaan						86.341.177	Income before minority interest in net income of subsidiaries
Hak minoritas atas laba bersih anak perusahaan						(2.671.576)	Minority interest in net income of subsidiaries
Laba bersih						<u>83.669.601</u>	Net income

PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2007 dan 2006 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT (Lanjutan)

PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2007 and 2006 AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)

	2007						
	Pengusahaan pusat perkantoran dan perbelanjaan / Office and shopping center Rp'000	Real estat / Real estate Rp'000	Perhotelan / Hospitality Rp'000	Lain-lain / Others Rp'000	Eliminasi / Eliminations Rp'000	Konsolidasi / Consolidated Rp'000	
INFORMASI LAINNYA							OTHER INFORMATION
AKTIVA							ASSETS
Aktiva segmen	1.152.068.384	904.717.831	329.916.546	1.901.396.972	(1.692.211.383)	2.595.888.350	Segment assets
Aktiva yang tidak dapat dialokasikan						<u>519.327.058</u>	Unallocated assets
Total aktiva yang dikonsolidasi						<u><u>3.115.215.408</u></u>	Consolidated total assets
KEWAJIBAN							LIABILITIES
Kewajiban segmen	368.157.268	122.100.240	70.021.091	2.118.238.552	(1.249.833.229)	1.428.683.922	Segment liabilities
Kewajiban yang tidak dapat dialokasikan						<u>590.438.074</u>	Unallocated liabilities
Total kewajiban yang dikonsolidasi						<u><u>2.019.121.996</u></u>	Consolidated total liabilities
Penambahan aktiva tetap	478.566.496	64.975	2.104.922	1.735.744		482.472.137	Additions to property and equipment
Penyusutan	27.790.510	210.752	15.974.862	1.059.936		45.036.060	Depreciation

PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2007 dan 2006 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT (Lanjutan)

PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2007 and 2006 AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)

	2006					Konsolidasi / Consolidated Rp'000	
	Pengusahaan pusat perkantoran dan perbelanjaan / Office and shopping center Rp'000	Real estat / Real estate Rp'000	Perhotelan / Hospitality Rp'000	Lain-lain / Others Rp'000	Eliminasi / Eliminations Rp'000		
PENJUALAN / PENDAPATAN							SALES/REVENUES
Penjualan / pendapatan ekstern	291.620.814	15.129.520	80.958.446	4.414.396	-	392.123.176	External sales/revenues
Penjualan / pendapatan intern	8.195.665	-	-	-	(8.195.665)	-	Internal sales/revenues
Jumlah Penjualan/Pendapatan	<u>299.816.479</u>	<u>15.129.520</u>	<u>80.958.446</u>	<u>4.414.396</u>	<u>(8.195.665)</u>	<u>392.123.176</u>	Total Sales / Revenues
HASIL							RESULT
Hasil segmen	<u>162.890.015</u>	<u>6.482.192</u>	<u>9.341.475</u>	<u>(2.557.218)</u>	<u>-</u>	176.156.464	Segment result
Beban yang tidak dapat dialokasikan						<u>(9.801.830)</u>	Unallocated expense
Laba operasi						166.354.634	Profit from operations
Penghasilan bunga						24.019.608	Interest income
Keuntungan penjualan aktiva tetap						53.847	Gain on sale of equipment
							Reversal of allowance for doubtful
Pemulihan piutang ragu-ragu - bersih						3.862.567	accounts - net
Keuntungan kurs mata uang asing - bersih						67.247.506	Gain on foreign exchange - net
Beban bunga						(24.530.355)	Interest expense
Lain-lain - bersih						<u>15.298.755</u>	Others - net
Laba sebelum pajak						<u>252.306.562</u>	Income before tax
Beban pajak						<u>(33.570.781)</u>	Tax expense
Laba sebelum hak minoritas atas laba bersih anak perusahaan						218.735.781	Income before minority interest in net income of subsidiaries
Hak minoritas atas laba bersih anak perusahaan						-	Minority interest in net income of subsidiaries
Laba bersih						<u>218.735.781</u>	Net income

**PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2007 dan 2006 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT (Lanjutan)**

**PT. PAKUWON JATI Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2007 and 2006 AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Continued)**

	2006						
	Pengusahaan pusat perkantoran dan perbelanjaan / Office and shopping center	Real estat / Real estate	Perhotelan / Hospitality	Lain-lain / Others	Eliminasi / Eliminations	Konsolidasi / Consolidated	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
INFORMASI LAINNYA							OTHER INFORMATION
AKTIVA							ASSETS
Aktiva segmen	795.790.640	499.355.626	476.877.455	2.051.046.669	(1.101.570.800)	<u>2.721.499.590</u>	Segment assets
KEWAJIBAN							LIABILITIES
Kewajiban segmen	404.652.590	174.112.801	371.919.109	2.024.585.680	(1.205.593.272)	1.769.676.908	Segment liabilities
Kewajiban yang tidak dapat dialokasikan						<u>22.097.904</u>	Unallocated liabilities
Total kewajiban yang dikonsolidasi						<u>1.791.774.812</u>	Consolidated total liabilities
Penambahan aktiva tetap	35.859.686	38.211	50.999.400	1.572.160	-	88.469.457	Additions to property and equipment
Penyusutan	27.100.697	381.367	16.177.226	80.168	-	43.739.458	Depreciation

Dalam segmen lain-lain termasuk deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, hutang senior secured notes dan hutang piutang antara Perusahaan dengan PJBV.

Others segment included restricted time deposits, senior secured notes payable and accounts payable and receivable between the Company and PJBV.

Segmen Geografis

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

Perusahaan tidak menyajikan informasi penjualan berdasarkan pasar geografis karena sifat usaha Perusahaan adalah pengusahaan pusat perkantoran dan pembelian, real estate dan perhotelan.

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

	Nilai tercatat aktiva segmen/ The carrying amount of segment assets		Penambahan aktiva tetap/ Addition to property and equipment		
	2007	2006	2007	2006	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Surabaya	1.810.743.251	2.721.499.590	53.178.831	88.469.457	Surabaya
Jakarta	1.304.472.157	-	429.293.306	-	Jakarta
Jumlah	3.115.215.408	2.721.499.590	482.472.137	88.469.457	Total

Geographical Segments

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

The Company did not present sales information based on geographical market because the nature of the Company's operations is to engage in the operation of business center and shopping center, real estate and hotel.

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

30. 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/Menara Mandiri.

Ketentuan dalam perjanjian BOT tersebut antara lain:

- Perusahaan membangun sebuah gedung seluas 35.130 m² (17 lantai) dengan nama Tunjungan Plaza II/Menara Mandiri di atas tanah milik Bank Mandiri seluas 5.320 m² yang berlokasi di Jalan Basuki Rachmad, Surabaya.
- Jangka waktu perjanjian berlaku selama 20 tahun terhitung sejak penyerahan tanah oleh Bank Mandiri dan berakhir tanggal 22 Maret 2012.
- Tunjungan Plaza II/Menara Mandiri akan menjadi milik Bank Mandiri dengan ketentuan bahwa Bank Mandiri akan memberikan kepada Perusahaan hak pengelolaan Tunjungan Plaza II/Menara Mandiri selama masa 20 tahun.

- b. Perjanjian-perjanjian yang masih berlaku sehubungan dengan pengoperasian Sheraton Surabaya Hotels & Towers, adalah sebagai berikut:

30. 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/ Menara Mandiri.

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

- The Company will construct a 35,130-square-meter-building (17-storey) to be called Tunjungan Plaza II/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/Menara Mandiri will be owned by Bank Mandiri, but the bank will grant the Company the right to manage and operate Tunjungan Plaza II/Menara Mandiri for a period of 20 years.

- b. The agreements relating to the operations of Sheraton Surabaya Hotel & Towers are as follows:

- Perjanjian manajemen (management agreement) dengan Indo Pacific Sheraton (IPS) Hongkong, untuk mengelola dan mengoperasikan hotel. Sebagaimana dijelaskan dalam perjanjian, balas jasa manajemen (management incentive fee) 2007 dan 2006 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% Total Pendapatan. Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal 31 Maret 1996 dan berakhir tanggal 31 Desember 2016.
- Perjanjian manajemen (management support & service agreement) dengan IPS Netherlands B.V. untuk mendukung pengelolaan dan pengoperasian hotel. Sebagaimana dijelaskan dalam perjanjian, balas jasa manajemen (management support service fee) dihitung sebesar 3% dari AGOP apabila GOP kurang dari 40%; atau sebesar 4,25% dari AGOP apabila GOP sama dengan atau lebih besar dari 40% Total Pendapatan. Sejak 1 Januari 2000, royalty dihitung sebesar 2% dari Total Pendapatan. Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal 31 Maret 1996 dan berakhir tanggal 31 Desember 2016.
- c. Pada tanggal 6 Desember 2006, AW mengadakan perjanjian dengan PT. The Master Steel Mfg, dimana PT. The Master Steel Mfg setuju untuk menyediakan bahan konstruksi tertentu. Nilai kontrak sebesar Rp 169.400.000 ribu (termasuk PPN).
- d. Pada tanggal 7 Maret 2007, AW (anak perusahaan) menandatangani perjanjian dengan PT. Total Bangun Persada, dimana AW menunjuk PT. Total Bangun Persada untuk pekerjaan konstruksi substruktur untuk Proyek Jalan Utama Gandaria dengan nilai kontrak Rp 277.200.200 ribu (termasuk PPN). Jangka waktu proyek 14 bulan kalender dan akan berakhir 30 April 2008.
- Management agreement with Indo Pacific Sheraton (IPS) Hongkong, to operate and manage the Hotel. As provided in the agreement, incentive fee in 2007 and 2006 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.
- Management support and service agreement with IPS Netherlands B.V. to manage and operate the Hotel. As provided in the agreement, management support and service fee shall be computed at 3% each of AGOP, if GOP is less than 40%; or 4.25% of AGOP if GOP is equal to or higher than 40% of TR. Since January 1, 2000, royalty fee shall be computed at 2% of TR. The operating term of this contract commenced on March 31, 1996 and terminates on December 31, 2016.
- c. On December 6, 2006, AW entered into an agreement with PT. The Master Steel Mfg, whereas PT. The Master Steel Mfg, agrees to supply certain construction materials. The contract price is Rp 169,400,000 thousand (including VAT).
- d. On March 7, 2007, the subsidiary (AW) entered into an agreement with PT. Total Bangun Persada, whereas AW awarded PT. Total Bangun Persada the substructure construction work for the Gandaria Main Street with the total contract amounting to Rp 277,200,200 thousand (including VAT). The contract period shall be 14 months and is valid until April 30, 2008.

31. HAL LAIN

Dalam periode antara tahun 1996 dan 1997, Perusahaan melakukan transaksi Cross Currency Swap dan transaksi Currency Swap (selanjutnya disebut "transaksi derivatif") dengan Bankers Trust International PLC (BTIP), London, yang kemudian diakuisisi oleh Deutsche Bank. Transaksi tersebut dilaksanakan berdasarkan ISDA Master Agreement antara kedua pihak tanggal 7 Maret 1996.

Pada awal tahun 1998, Perusahaan menginstruksikan kepada BTIP untuk menghentikan transaksi derivatif tersebut di atas karena adanya ketidakpastian kondisi ekonomi di Indonesia. Sejak saat itu, Perusahaan tidak mengakui hutang atau piutang maupun kerugian atau keuntungan yang timbul dari transaksi-transaksi tersebut di atas.

31. OTHER MATTERS

In the period between 1996 and 1997, the Company entered into Cross Currency Swap transactions and Currency Swap transactions (hereinafter referred to as "derivative transactions") with Bankers Trust International PLC (BTIP), London, which was subsequently acquired by Deutsche Bank. The transactions are covered under an ISDA Master Agreement between the two parties dated March 7, 1996.

In early 1998, the Company instructed BTIP to unwind the outstanding derivative transactions due to the uncertainty of the economic conditions in Indonesia. Subsequent to that, the Company did not recognize any payable or receivable and loss or gain resulting from such derivative transactions.

BTIP tidak menanggapi instruksi tersebut. Namun, pada tanggal 4 Nopember 1999, BTIP melakukan klaim melalui suratnya kepada Perusahaan yang menyebutkan bahwa Perusahaan mempunyai hutang kepada BTIP sebesar Rp 102 milyar. Manajemen, selanjutnya mengklaim bahwa BTIP adalah pihak yang mempunyai kewajiban membayar kepada Perusahaan yang besarnya tidak kurang dari Rp 100 milyar. Selanjutnya, dalam suratnya tertanggal 8 Desember 1999, BTIP menyatakan bahwa kegagalan Perusahaan untuk membayar tersebut merupakan suatu kondisi default (pelanggaran perjanjian) berdasarkan ISDA Master Agreement dan menetapkan tanggal 8 Desember 1999 sebagai tanggal awal keputusan atas semua transaksi derivatif yang masih ada. Pada akhir tahun 1999 / awal tahun 2000, kedua belah pihak melakukan korespondensi mengenai masalah tersebut dan masalah tersebut belum dapat diselesaikan.

Pada tanggal 20 September 2004, Perusahaan mengalihkan transaksi tersebut kepada Euro Oriental Investment Limited ("EOIL"), pihak ketiga, berkedudukan di Singapura, melalui Sale and Purchase Agreement of Swap Transaction ("SPA") sebesar US\$ 300.0000 (ekuivalen Rp 2.798.400 ribu), yang diakui sebagai penghasilan dan disajikan dalam penghasilan lain-lain tahun 2004. Perusahaan tidak dapat memperoleh persetujuan pengalihan tersebut dari BTIP.

Pada tanggal 28 April 2006, yaitu tanggal laporan keuangan konsolidasi Perusahaan tahun 2005 diterbitkan, Perusahaan dan BTIP masih belum dapat menyelesaikan perselisihan terhadap klaim-klaim yang timbul dari transaksi derivatif tersebut di atas. Namun, selanjutnya, berdasarkan pendapat hukum dari penasehat hukum Perusahaan, Herbert Smith LLP, tanggal 2 Agustus 2006, menyatakan bahwa semua klaim oleh BTIP yang timbul dari transaksi derivatif tersebut telah lewat waktu, dan karenanya, menjadi daluwarsa. Berikut adalah hal-hal signifikan atas pendapat hukum (opini legal) tersebut:

- ISDA Master Agreement dan transaksi-transaksi derivatif yang terkait tunduk pada hukum Inggris;
- Berdasarkan hukum Inggris, pembatasan waktu klaim atas pelanggaran perjanjian adalah 6 tahun sejak tanggal terjadinya kausa tindakan;
- Kausa tindakan dimulai pada saat paling awal penuntut (dalam hal ini BTIP) dapat mengajukan klaim;
- Pada saat pihak yang tidak bersalah menerima pelanggaran perjanjian yang menjadi alasan untuk memutuskan perjanjian (repudiatory breach of contract), dan memutuskan perjanjian tersebut maka waktu pembatasan hak menuntut segera dimulai;

BTIP did not respond to such instruction. However, on November 4, 1999, BTIP claimed in its letter to the Company that the Company has payable of Rp 102 billion to BTIP. Management, however, was claiming that it was BTIP that has an obligation to pay the Company an amount of not less than Rp 100 billion. Further, in its letter dated December 8, 1999, BTIP stated that the continued failure of the Company to pay constituted a default (breach of contract) under the ISDA Master Agreement and designated December 8, 1999 as the early termination date in respect of all outstanding derivative transactions. At the end of 1999 / beginning of 2000, both parties exchanged correspondence on this issue and the issue remained unresolved.

On September 20, 2004, the Company transferred such transaction to Euro Oriental Investment Limited ("EOIL"), a third party, domiciled in Singapore, through Sale and Purchase Agreement of Swap Transaction ("SPA") for US\$ 300,000 (equivalent to Rp 2,798,400 thousand), which was recognized as income and presented under other income in 2004. The Company was not able to obtain the approval for the transfer from BTIP.

As of April 28, 2006, the issuance date of the Company's 2005 consolidated financial statements, the Company and BTIP were not able to settle their dispute on claims arising out of the derivative transactions. Subsequently, however, based on the legal advice of the Company's lawyers, Herbert Smith LLP, dated August 2, 2006, all claims by BTIP arising out of such derivative transactions are already time-barred, and therefore, expired. The following are the significant matters addressed in the legal opinion:

- The ISDA Master Agreement and the related derivative transactions are governed by English Law;
- Under English Law, the limitation period for breach of contract claims is 6 years from the date that the cause of action accrues;
- The cause of action accrues from the earliest time the claimant (i.e., BTIP) is in position to bring a claim;
- When an innocent party accepts a repudiatory breach of contract and terminates the contract, time (for the limitation period) begins to run immediately;

- Batasan waktu atas klaim yang belum diselesaikan pada tahun 1999 yang timbul dari transaksi-transaksi derivatif serta pemutusan lebih awal atas perjanjian tersebut akan menjadi lewat waktu pada tahun 2005, dan karenanya, menjadi daluwarsa.
- Karena semua perselisihan yang timbul diluar perjanjian ISDA mengacu ke dan diatur oleh Peraturan Arbitrasi (Arbitration Rules) dari Pusat Arbitrasi Internasional Singapura (Singapore International Arbitration Center), hukum Singapura mungkin akan digunakan untuk pembatasan waktu dari pada hukum Inggris. Namun, pembatasan waktu berdasarkan hukum Singapura adalah 6 tahun juga, sehingga klaim-klaim tersebut telah lewat waktu, dan karenanya, menjadi daluwarsa.

- The limitation period in respect of any claims outstanding in 1999 arising from the derivative transactions and the early termination of the contract would be time-barred in 2005, and therefore, expired.

- Because all disputes arising out of the ISDA Agreement are to be referred to and resolved by the Arbitration Rules of the Singapore International Arbitration Center, it is possible that Singapore Law will be used to resolve the issue of the limitation period rather than English Law, but the limitation period under Singapore law is also 6 years and so the claims would on any account be time-barred, and therefore, expired.

Selanjutnya, pada tanggal 3 Juli 2006, Perusahaan dan EOIL telah menandatangani Termination Agreement, di mana perjanjian tersebut membatalkan perjanjian SPA yang sebelumnya telah disepakati oleh kedua pihak karena ketidakmampuan masing-masing pihak untuk memperoleh persetujuan dari BTIP, yang merupakan salah satu kondisi yang disyaratkan di dalam SPA agar efektif. Pada tahun 2006, jumlah US\$ 300.000 yang sebelumnya dicatat sebagai penghasilan tahun 2004 telah dibebankan pada tahun 2006 sebagai penghasilan (beban) lain-lain.

In addition, on July 3, 2006, the Company and EOIL entered into a Termination Agreement, canceling the SPA previously entered into by both parties because of their inability to obtain the consent/ acknowledgment from BTIP, which is one of the conditions provided in the SPA for it to be effective. In 2006, the US\$ 300,000 previously recognized as income in 2004 is charged in 2006 as other income (charges).

32. AKTIVA DAN KEWAJIBAN MONETER DALAM MATA UANG ASING

32. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCY

Pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, Perusahaan dan anak perusahaan mempunyai aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

At December 31, 2007 and 2006, the Company and its subsidiaries had monetary assets and liabilities denominated in foreign currency as follows:

		2007		
		Mata Uang Asing / Foreign currency	Ekuivalen / Equivalent in Rp'000	
Aktiva				Assets
Kas dan setara kas	US\$	2.961.245	27.891.965	Cash and cash equivalents
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	US\$	59.326.836	558.799.465	Restricted time deposits
Jumlah aktiva			<u>586.691.430</u>	Total assets
Kewajiban				Liabilities
Biaya yang masih harus dibayar	US\$	1.650.000	15.541.350	Accrued expenses
Hutang lain-lain jangka panjang	US\$	565.057	5.322.276	Long-term other accounts payable
Hutang obligasi	US\$	116.582.302	1.098.088.703	Bonds payable
Hutang obligasi wajib konversi	US\$	44.188.187	416.208.529	Mandatory convertible bonds payable
Jumlah kewajiban			<u>1.535.160.858</u>	Total liabilities
Kewajiban - Bersih			<u>(948.469.428)</u>	Net Liabilities

	2006		
	Mata Uang Asing / Foreign currency	Ekuivalen / Equivalent in Rp'000	
Aktiva			Assets
Kas dan setara kas	US\$ 757.167 EUR 31.349	6.829.646 371.737	Cash and cash equivalents
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	US\$ 107.087.930	965.933.130	Restricted time deposits
Jumlah aktiva		973.134.513	Total assets
Kewajiban			Liabilities
Biaya yang masih harus dibayar	US\$ 1.650.000	14.883.000	Accrued expenses
Hutang lain-lain jangka panjang	US\$ 807.939	7.287.611	Long-term other accounts payable
Hutang obligasi	US\$ 148.843.000	1.342.563.861	Bonds payable
Jumlah kewajiban		1.364.734.472	Total liabilities
Kewajiban - Bersih		(391.599.959)	Net Liabilities

Pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, kurs konversi yang digunakan Perusahaan dan anak perusahaan adalah sebagai berikut:

The conversion rates used by the Company and its subsidiaries on December 31, 2007 and 2006 are as follows:

Mata uang	31 Desember 2007 / December 31, 2007	31 Desember 2006 / December 31, 2006	Foreign currencies
	Rp	Rp	
1 US\$	9.419,00	9.020,00	US\$ 1
1 EUR	13.759,76	11.858,15	EUR 1

33. PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) BARU

Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia telah merevisi dan menerbitkan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK), sebagai berikut:

PSAK 13 (Revisi 2007), Properti Investasi

Pada bulan Mei 2007, Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) mengeluarkan standar akuntansi untuk properti investasi, yang menggantikan PSAK 13, Akuntansi untuk Investasi.

Standar ini mengatur perlakuan akuntansi untuk properti investasi dan pengungkapan yang terkait, serta mengizinkan suatu entitas, setelah pengakuan awal, untuk memilih model biaya atau model nilai wajar dalam pengukuran properti investasi. Berdasarkan model nilai wajar, properti investasi diukur pada nilai wajar dan perubahan atas nilai wajar harus diakui dalam laporan laba rugi pada periode terjadinya. Berdasarkan model biaya, properti investasi diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan (depreciated cost) dan akumulasi rugi penurunan nilai asset, dan selain itu nilai wajar dari properti harus diungkapkan.

33. NEW STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK)

The Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants (DSAK IAI) has revised and issued several statements of Financial Accounting Standards (PSAK) as follows:

PSAK 13 (Revised 2007), Investment Property

In May 2007, the Financial Accounting Standards Board (DSAK) issued the accounting standard for investment property, which supersedes PSAK 13, Accounting for Investments.

This standard, which prescribes the accounting treatment and disclosures for investment property, permits entities to choose either the cost model or the fair value model in measuring the investment property after the initial recognition. Under the fair value model, the investment property is measured at fair value and changes in fair value are recognized in the statement of income. Under the cost model, investment property is measured at depreciated cost less any accumulated impairment losses, and in addition the fair value of the property must still be disclosed.

Standar ini berlaku efektif untuk laporan keuangan yang mencakup periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2008 dan mengatur beberapa ketentuan transisi.

Manajemen sedang mengevaluasi dampak dari standar ini terhadap laporan keuangan konsolidasi Perusahaan dan anak perusahaan.

PSAK 16 (Revisi 2007), Aset Tetap

Pada bulan Mei 2007, DSAK mengeluarkan standar akuntansi untuk aset tetap, menggantikan PSAK 16, Aktiva Tetap dan Aktiva Lain-lain dan PSAK 17, Akuntansi Penyusutan. PSAK 16 revisi antara lain mengharuskan pengakuan estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset sebagai bagian dari biaya perolehan aset yang bersangkutan, serta memperbolehkan penggunaan model Biaya atau model Revaluasi dalam pengukuran aset tetap setelah pengakuan awal. Nilai residu dan estimasi umur manfaat setiap aset harus ditelaah (review) minimum setiap akhir tahun buku. Transaksi pertukaran aset tetap harus diukur pada nilai wajar, kecuali jika transaksi pertukaran tidak memiliki substansi komersial.

Standar ini berlaku efektif untuk laporan keuangan yang mencakup periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2008.

Manajemen sedang mengevaluasi dampak dari standar ini terhadap laporan keuangan konsolidasi Perusahaan dan anak perusahaan.

PSAK 30 (Revisi 2007), Sewa

Pada bulan Juni 2007, DSAK mengeluarkan standar akuntansi sewa, yang menggantikan PSAK 30, Akuntansi Sewa Guna Usaha.

Standar ini mengatur, baik bagi lessor dan lessee, kebijakan akuntansi dan pengungkapan yang sesuai untuk diterapkan dalam hubungannya dengan sewa. Berdasarkan standar ini, sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Sewa lainnya, yang tidak memenuhi kriteria tersebut, diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Klasifikasi ditentukan pada awal sewa (inception of the lease). Perlakuan akuntansi untuk transaksi jual dan sewa balik tergantung pada jenis sewa, apakah pada prinsipnya merupakan sewa pembiayaan atau sewa operasi.

This standard is effective for financial statements beginning on or after January 1, 2008 and contains certain transitional provisions.

Management is evaluating the effect of this standard on the Company and its subsidiaries' consolidated financial statements.

PSAK 16 (Revised 2007), Property, Plant and Equipment

In May 2007, DSAK issued the revised accounting standard on property, plant and equipment, which supersedes PSAK 16, Fixed Assets and Other Assets and PSAK 17, Depreciation. The revised PSAK 16 requires among other things the recognition in the cost of an asset the initial estimate of the cost of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, and allows the use of the Cost or Revaluation model in measuring the asset subsequent to initial recognition. The residual value and estimated useful life of an asset shall be reviewed at least at each financial year end. Asset exchange transactions shall be measured at fair value unless the exchange transaction lacks commercial substance.

This standard is effective for financial statements beginning on or after January 1, 2008.

Management is evaluating the effect of this standard on the Company and its subsidiaries' consolidated financial statements.

PSAK 30 (Revised 2007), Leases

In June 2007, DSAK issued revised accounting standard on leases, which supersedes PSAK 30, Accounting for Leases.

This standard prescribes, for lessor and lessee, the appropriate accounting policies and disclosure to apply in relation to leases. Under this standard, a lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership. All other leases are classified as operating leases. Classification is made at inception of the lease. Accounting for sale and lease back transactions depends on whether these are essentially finance or operating leases.

Standar ini berlaku efektif untuk laporan keuangan yang mencakup periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2008. Penerapan secara retrospektif dari standar ini dianjurkan, tetapi tidak diharuskan.

Manajemen sedang mengevaluasi dampak dari standar ini terhadap laporan keuangan konsolidasi Perusahaan dan anak perusahaan.

PSAK 50 (Revisi 2006), Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan

Pada bulan Desember 2006, DSAK mengeluarkan PSAK 50 (Revisi 2006), Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan, menggantikan ketentuan penyajian dan pengungkapan yang diatur dalam PSAK 50 (1998), Akuntansi Investasi Efek Tertentu, dan PSAK 55 (Revisi 1999), Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai.

Tujuan standar revisi ini adalah untuk menetapkan prinsip-prinsip penyajian dan pengungkapan instrumen keuangan sebagai kewajiban atau ekuitas dan saling hapus aset keuangan dan kewajiban keuangan. Standar ini berlaku terhadap klasifikasi instrumen keuangan, dari perspektif penerbit, dalam aset keuangan, kewajiban keuangan, dan instrumen ekuitas; pengklasifikasian yang terkait dengan suku bunga, dividen, kerugian dan keuntungan; dan keadaan dimana aset keuangan dan kewajiban keuangan akan saling hapus. Prinsip-prinsip dalam standar ini melengkapi prinsip untuk pengakuan dan pengukuran aset keuangan dan kewajiban keuangan dalam PSAK 55 (Revisi 2006), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran.

Standar ini diterapkan secara prospektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2009.

Manajemen sedang mengevaluasi dampak dari standar ini terhadap laporan keuangan konsolidasi Perusahaan dan anak perusahaan.

PSAK 55 (Revisi 2006), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran

Pada bulan Desember 2006, DSAK mengeluarkan PSAK 55 (Revisi 2006), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran.

Standar ini menetapkan prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, kewajiban keuangan dan kontrak pembelian atau penjualan item non keuangan. Standar ini juga menetapkan pedoman untuk penghentian pengakuan; jika aset dan kewajiban keuangan dinilai pada nilai wajar, bagaimana menentukan nilai wajar dan mengevaluasi penurunan nilai; serta akuntansi lindung nilai.

This standard is effective for financial statements beginning on or after January 1, 2008. Retrospective application of the standard is encouraged but not required.

Management is evaluating the effect of this standard on the Company and its subsidiaries' consolidated financial statements.

PSAK 50 (Revised 2006), Financial Instruments: Presentation and Disclosures

In December 2006, DSAK issued PSAK 50 (Revised 2006), Financial Instruments: Presentation and Disclosures, which supersedes the presentation and disclosure requirements of PSAK 50 (1998), Accounting for Investments in Certain Securities, and PSAK 55 (Revised 1999), Accounting for Derivatives and Hedging Activities.

The objective of the revised standard is to establish principles for the presentation and disclosures of financial instruments as liabilities or equity and for offsetting financial assets and financial liabilities. It applies to the classification of financial instruments, from the perspective of the issuer, into financial assets, financial liabilities and equity instruments; the classification of the related interests, dividends, losses and gains; and the circumstances in which financial assets and financial liabilities should be offset. The principles in this standard complement the principles for recognizing and measuring financial assets and financial liabilities in PSAK 55 (Revised 2006), Financial Instruments: Recognition and Measurement.

This standard should be applied prospectively for periods beginning on or after January 1, 2009.

Management is evaluating the effect of this standard on the Company and its subsidiaries' consolidated financial statements.

PSAK 55 (Revised 2006), Financial Instruments: Recognition and Measurement

In December 2006, DSAK issued PSAK 55 (Revised 2006), Financial Instruments: Recognition and Measurement.

This standard establishes the principles for recognizing and measuring financial assets, financial liabilities and some contracts to buy or sell non-financial items. The standard also provides guidance on derecognition, when financial assets and liabilities may be measured at fair value, how to determine fair value and assess impairment, as well as hedge accounting.

Standar ini menggantikan ketentuan pengakuan dan pengukuran yang diatur dalam standar akuntansi tertentu yang telah diterbitkan sebelumnya.

Entitas harus menerapkan standar ini secara prospektif untuk laporan keuangan yang mencakup periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2009. Penerapan lebih dini diperkenankan.

Manajemen sedang mengevaluasi dampak dari standar ini terhadap laporan keuangan konsolidasi Perusahaan dan anak perusahaan.

This standard supersedes the principles of financial instruments recognition and measurement prescribed in certain previously issued accounting standards.

Entities shall apply this standard prospectively for financial statements covering the periods beginning on or after January 1, 2009. Earlier application is permitted.

Management is evaluating the effect of this standard on the Company and its subsidiaries' consolidated financial statements.

34. PERISTIWA SETELAH TANGGAL NERACA

Pada tanggal 1 Pebruari 2008, anak Perusahaan (AW) menandatangani perjanjian dengan PT Ascet Indonesia, dimana AW menunjuk PT Ascet Indonesia untuk pekerjaan konstruksi utama untuk Proyek Superblock Gandaria City, Jakarta, dengan nilai kontrak Rp 245.086.013 ribu (tidak termasuk PPN). PT Ascet Indonusa akan bekerja sama dengan PT Total Bangun Persada Tbk, kontraktor pekerjaan substruktur, untuk melancarkan serah terima pekerjaan. Jangka waktu proyek secara keseluruhan adalah 26 bulan.

34. SUBSEQUENT EVENT

On February 1, 2008, the Subsidiary (AW) entered into an agreement with PT Acset Indonusa, whereas AW awarded PT Ascet Indonusa the main construction work for the Superblock Gandaria City Project, Jakarta, with the total contract amounting to Rp 245,086,013 thousand (excluding VAT). PT Ascet Indonusa shall liase with PT Total Bangun Persada Tbk, the contractor for substructure work, for handover of site possession. The overall project construction period shall be 26 months.

35. PERSETUJUAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Laporan keuangan konsolidasi dari halaman 3 sampai dengan 58 telah disetujui oleh Dewan Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 8 April 2008.

35. APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The consolidated financial statements on pages 3 to 58 were approved and authorized for issue by the Board of Directors on April 8, 2008.

* * * * *