

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

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI /
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2006 DAN 2005 /
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2006 AND 2005

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 / 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 2006 dan 2005 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut / As of December 31, 2006 and 2005 and for the years then ended	
Neraca Konsolidasi / Consolidated Balance Sheets	2
Laporan Laba Rugi Konsolidasi / Consolidated Statements of Income	4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi (Defisiensi Modal) / Consolidated Statements of Changes in Equity (Capital Deficiency)	5
Laporan Arus Kas Konsolidasi / Consolidated Statements of Cash Flows	6
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi / Notes to Consolidated Financial Statements	7



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 2006 DAN 2005 /
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, 2006 AND 2005**

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:*

- Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi, */ We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements,*
- 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,*
- Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasi telah dimuat secara lengkap dan benar */ All information contained in the consolidated financial statements is complete and correct,*
 - 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,*
- Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan anak perusahaan. */ We are responsible for the Company and its subsidiaries internal control system.*

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

Surabaya, 16 Maret 2007 / March 16, 2007

Presiden Direktur / President Director

Direktur / Director



Ir. Richard Adisastra

Drs. Minarto

Laporan Auditor Independen

No. 160307 PJ DW SA

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 2006 dan 2005 serta laporan laba rugi, perubahan ekuitas (defisiensi modal) 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 melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Ikatan Akuntan Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar kami memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Kami yakin bahwa audit kami memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

Menurut pendapat kami, laporan keuangan konsolidasi yang kami sebut diatas, telah menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT. Pakuwon Jati Tbk. dan anak perusahaan tanggal 31 Desember 2006 dan 2005, hasil usaha dan arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

Independent Auditors' Report

No. 160307 PJ DW SA

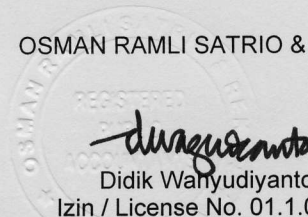
The Stockholders, Boards of Commissioners and Directors
PT. Pakuwon Jati Tbk.

We have audited the accompanying consolidated balance sheets of PT. Pakuwon Jati Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2006 and 2005, and the related consolidated statements of income, changes in equity (capital deficiency), 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 conducted our audits in accordance with auditing standards established by the Indonesian Institute of 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 provide a reasonable basis for our opinion.

In our opinion, 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, 2006 and 2005, 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 RAMLI SATRIO & REKAN



Didik Wahyudiyanto
Didik Wahyudiyanto
Izin / License No. 01.1.0774

16 Maret 2007 / March 16, 2007

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 jurisdictions other than those in Indonesia. The standards, procedures and practices to audit such consolidated financial statements are those generally accepted and applied in Indonesia.

	Catatan/Notes	2006 Rp'000	2005 Rp'000	
AKTIVA				ASSETS
AKTIVA LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2e,3	217.746.096	221.799.441	Cash and cash equivalents
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	2f,3	3.055.381	3.710.195	Fund for replacement of hotel's furniture, fixtures and equipment
Piutang usaha kepada pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 2.857.180 ribu tahun 2006 dan Rp 1.785.350 ribu tahun 2005	2g,4,14	16.671.048	17.070.228	Trade accounts receivable from third parties-net of allowance for doubtful accounts of Rp 2,857,180 thousand in 2006 and Rp 1,785,350 thousand in 2005
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga		2.338.676	1.482.558	Other accounts receivable from third parties
Persediaan hotel dan suku cadang	2h	1.942.805	1.827.086	Hotel's inventories and spareparts
Pajak dibayar dimuka	2p,10	10.754.975	10.794.667	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	2j	1.786.348	1.926.469	Prepaid expenses
Jumlah Aktiva Lancar		<u>254.295.329</u>	<u>258.610.644</u>	Total Current Assets
AKTIVA TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	5,14	965.933.130	-	Restricted time deposits
Piutang lain-lain kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 495.000 ribu tahun 2006 dan dan Rp 5.429.397 ribu tahun 2005	2g,6,28	500	153.517	Other accounts receivable from related parties - net of allowance for doubtful accounts of Rp 495,000 thousand in 2006 and Rp 5,429,397 thousand in 2005
Aktiva pajak tangguhan - bersih	2p,24	6.815.148	18.170.721	Deferred tax assets - net
Uang muka pembelian tanah		13.850.075	-	Purchase advances for land
Aktiva real estat	2i,7			Real estate assets
Persediaan real estat		144.336.917	130.071.472	Real estate inventories
Tanah belum dimatangkan		184.533.214	171.303.040	Land not yet developed
Aktiva tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 333.062.177 ribu tahun 2006 dan Rp 293.190.287 ribu tahun 2005	2k,8,14	1.134.913.875	1.096.232.211	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 333,062,177 thousand in 2006 and Rp 293,190,287 thousand in 2005
Aktiva bangun kelola serah - setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 42.842.349 ribu tahun 2006 dan Rp 39.226.329 ribu tahun 2005	2l,9	15.820.309	19.436.329	Property and equipment under build, operate and transfer (BOT) scheme - net of accumulated amortization of Rp 42,842,349 thousand in 2006 and Rp 39,226,329 thousand in 2005
Beban tangguhan - hak atas tanah	2q	881.093	-	Deferred charges - landrights
Aktiva lain-lain		120.000	120.000	Other assets
Jumlah Aktiva Tidak Lancar		<u>2.467.204.261</u>	<u>1.435.487.290</u>	Total Noncurrent Assets
JUMLAH AKTIVA		<u><u>2.721.499.590</u></u>	<u><u>1.694.097.934</u></u>	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.

	Catatan / Notes	2006 Rp'000	2005 Rp'000	
KEWAJIBAN DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
KEWAJIBAN LANCAR				CURRENT LIABILITIES
Hutang usaha		19.959.492	6.523.695	Trade accounts payable
Hutang lain-lain		17.928.367	11.487.639	Other accounts payable
Hutang pajak	2p,10	9.027.235	6.451.768	Taxes payable
Biaya yang masih harus dibayar - bagian lancar	11	25.017.651	12.933.244	Current portion of accrued expenses
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	2f,3	3.055.381	3.710.195	Reserve for replacement of hotel's furniture, fixtures and equipment
Pendapatan diterima dimuka - bagian lancar	2m,12	102.356.006	103.316.908	Current portion of unearned income
Hutang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturities of long-term liabilities
Hutang lain-lain	2o,13	4.005.026	7.770.770	Other accounts payable
Hutang obligasi	2o,2r,4,8,14,16	312.981.496	96.392.677	Bonds payable
Jumlah Kewajiban Lancar		<u>494.330.654</u>	<u>248.586.896</u>	Total Current Liabilities
KEWAJIBAN TIDAK LANCAR				NONCURRENT LIABILITIES
Biaya yang masih harus dibayar jangka panjang - setelah dikurangi bagian lancar	11	94.119.574	96.184.259	Long-term accrued expenses - net of current portion
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang - setelah dikurangi bagian lancar	2m,12	23.057.587	32.848.285	Long-term unearned income - net of current portion
Uang jaminan penyewa		37.705.824	32.139.133	Tenants' deposits
Kewajiban imbalan pasca kerja	2s,27	21.266.459	21.388.322	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	2o,13	40.533.629	54.527.759	Other accounts payable
Hutang obligasi	2o,2r,4,8,14,16	1.080.761.085	1.004.255.183	Bonds payable
Hutang obligasi wajib konversi	2o,8,14,15,16	-	123.500.000	Mandatory convertible bonds payable
Jumlah Kewajiban Tidak Lancar		<u>1.297.444.158</u>	<u>1.364.842.941</u>	Total Noncurrent Liabilities
HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN	2b	<u>1</u>	<u>1</u>	MINORITY INTEREST IN NET ASSETS OF SUBSIDIARIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp 500 per saham				Capital stock - Rp 500 par value per share
Modal dasar - 2.500.000.000 saham tahun 2006 dan 1.000.000.000 saham tahun 2005				Authorized - 2,500,000,000 shares in 2006 and 1,000,000,000 shares in 2005
Modal ditempatkan dan disetor - 1.543.577.000 saham tahun 2006 dan 420.000.000 saham tahun 2005	16	771.788.500	210.000.000	Subscribed and paid-up - 1,543,577,000 shares in 2006 and 420,000,000 shares in 2005
Tambahan modal disetor	17	166.933.000	149.400.000	Additional paid-in capital
Selisih penilaian kembali aktiva tetap	2k,8	542.682.951	491.683.551	Revaluation increment in property and equipment
Defisit		<u>(551.679.674)</u>	<u>(770.415.455)</u>	Deficit
Jumlah Ekuitas		<u>929.724.777</u>	<u>80.668.096</u>	Total Equity
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		<u><u>2.721.499.590</u></u>	<u><u>1.694.097.934</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.

	Catatan / Notes	2006	2005	
		Rp'000	Rp'000	
PENJUALAN / PENDAPATAN USAHA	2n,18	392.123.176	357.663.244	SALES / REVENUES
BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN	2n,19	<u>197.277.108</u>	<u>176.618.910</u>	DIRECT COSTS AND COST OF SALES
LABA KOTOR		<u>194.846.068</u>	<u>181.044.334</u>	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	2n,20			OPERATING EXPENSES
Umum dan administrasi		23.164.345	18.465.441	General and administrative
Pemasaran		<u>5.327.089</u>	<u>3.799.073</u>	Marketing
Jumlah Beban Usaha		<u>28.491.434</u>	<u>22.264.514</u>	Total Operating Expenses
LABA USAHA		<u>166.354.634</u>	<u>158.779.820</u>	INCOME FROM OPERATIONS
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (CHARGES)
Penghasilan bunga	21	24.019.608	11.736.298	Interest income
Keuntungan penjualan aktiva tetap	2k	53.847	57.500	Gain on sale of equipment
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih	2c,22	67.247.506	(106.041.475)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Beban bunga	23	(24.530.355)	(6.576.409)	Interest expense
Pemulihan (penyisihan) piutang ragu-ragu - bersih	2g,4,6	3.862.567	(245.789)	Reversal (provision) of allowance for doubtful accounts - net
Lain-lain - bersih	13,14,31	15.298.755	1.470.739	Others - net
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih		<u>85.951.928</u>	<u>(99.599.136)</u>	Other Income (Expense) - Net
LABA SEBELUM PAJAK		<u>252.306.562</u>	<u>59.180.684</u>	INCOME BEFORE TAX
BEBAN PAJAK	2p,24			TAX EXPENSE
Pajak kini		(22.215.208)	(17.985.249)	Current tax
Pajak tangguhan		<u>(11.355.573)</u>	<u>(525.037)</u>	Deferred tax
Beban Pajak		<u>(33.570.781)</u>	<u>(18.510.286)</u>	Tax Expense
LABA DARI AKTIVITAS NORMAL		218.735.781	40.670.398	INCOME FROM ORDINARY ACTIVITIES
POS LUAR BIASA - bersih setelah alokasi beban pajak tangguhan	2o,24,25	<u>-</u>	<u>602.240.271</u>	EXTRAORDINARY ITEMS - net of deferred tax expense allocation
LABA SEBELUM HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN		218.735.781	642.910.669	INCOME BEFORE MINORITY INTEREST IN NET INCOME OF SUBSIDIARIES
HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN	2b	<u>-</u>	<u>-</u>	MINORITY INTEREST IN NET INCOME OF SUBSIDIARIES
LABA BERSIH		<u>218.735.781</u>	<u>642.910.669</u>	NET INCOME
LABA BERSIH PER SAHAM (Dalam Rupiah Penuh)	2t,26			EARNINGS PER SHARE (In full Rupiah)
Termasuk pos luar biasa				Including extraordinary items
Dasar		222	1.531	Basic
Dilusian		-	1.032	Diluted
Tidak termasuk pos luar biasa				Excluding extraordinary items
Dasar		222	97	Basic
Dilusian		-	65	Diluted

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

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

	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 (defisiensi modal) Total equity (capital deficiency) Rp'000	
Saldo per 1 Januari 2005		210.000.000	149.400.000	491.683.551	(1.413.326.124)	(562.242.573)	Balance as of January 1, 2005
Laba bersih tahun berjalan		-	-	-	642.910.669	642.910.669	Net income for the year
Saldo per 31 Desember 2005		210.000.000	149.400.000	491.683.551	(770.415.455)	80.668.096	Balance as of December 31, 2005
Penambahan modal saham yang berasal dari:	16						Addition in paid-in capital:
Konversi atas obligasi wajib konversi	15	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	17	-	17.533.000	-	-	17.533.000	Additional paid-in capital
Selisih penilaian kembali aktiva tetap	8	-	-	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		<u>771.788.500</u>	<u>166.933.000</u>	<u>542.682.951</u>	<u>(551.679.674)</u>	<u>929.724.777</u>	Balance as of December 31, 2006

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.

	Catatan / Notes	2006	2005	
		Rp'000	Rp'000	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		382.044.226	350.800.650	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan dan lain-lain		(192.845.664)	(175.210.070)	Cash paid to suppliers, employees and others
Kas yang dihasilkan dari operasi		189.198.562	175.590.580	Cash generated from operations
Penghasilan bunga		23.059.183	11.366.813	Interest received
Pembayaran bunga dan beban keuangan		(17.314.867)	(10.699.974)	Interest and bank charges paid
Pembayaran pajak penghasilan	10	(18.769.508)	(15.167.185)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Operasi		176.173.370	161.090.234	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penempatan deposito berjangka	4	(965.955.406)	-	Placement of time deposits
Perolehan aktiva tetap	8	(37.470.057)	(10.397.768)	Acquisitions of property and equipment
Hasil penjualan aktiva tetap		172.600	-	Proceeds from sale of property and equipment
Pembayaran piutang dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa	6	4.937.897	8.735.862	Payment of accounts receivable from related parties
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi		(998.314.966)	(1.661.906)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran pinjaman		-	(113.671.826)	Payments of loans
Pembayaran hutang obligasi	14	(131.605.839)	(16.417.500)	Payments of bonds payable
Penerbitan hutang senior secured notes	14	1.009.250.000	-	Issuance of senior secured notes
Pembayaran biaya emisi obligasi	14	(43.667.572)	-	Payment of bond issuance cost
Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan		833.976.589	(130.089.326)	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS				NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	3	225.509.636	196.121.055	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing		(16.543.152)	49.579	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	3	220.801.477	225.509.636	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:
Aktivitas normal:				Ordinary activities:
Pengkonversian pinjaman dan tunggakan bunga menjadi hutang obligasi dan obligasi wajib konversi	14,15	-	1.242.847.253	Conversion of loans and past due interest into bonds payable and mandatory convertible bonds
Pengkonversian hutang obligasi dan obligasi wajib konversi menjadi modal saham	14,15,16	579.321.500	-	Conversion of bonds payable and mandatory convertible bonds into capital stock
Penambahan aktiva tetap melalui hutang		-	4.210.151	Increase in property and equipment through incurrence of liabilities
Penambahan aktiva tetap melalui revaluasi aktiva tetap	8	50.999.400	-	Increase in net book value of property, plant and equipment through revaluation increment
Pos luar biasa:				Extraordinary item:
Pengurangan pinjaman sehubungan dengan pinjaman jangka panjang yang telah jatuh tempo dan hutang obligasi sebelum beban restrukturisasi dan beban pajak	25	-	606.396.771	Decrease in loans related to matured long-term loans and bonds payable before restructuring cost and tax expense

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. 560 tanggal 28 April 2006 dari Noor Irawati, SH., notaris di Surabaya, mengenai perubahan ketentuan anggaran dasar pasal 4. Akta perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C-18407.HT.01.04.TH.2006 tanggal 22 Juni 2006.

Perusahaan berdomisili di Surabaya dengan kantor pusat berlokasi di Menara Mandiri Lt. 8, 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 1.303 karyawan tahun 2006 dan 1.527 karyawan tahun 2005.

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2006 dan 2005 adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris
Komisaris
Komisaris Independen

Alexander Tedja
Suhardi Poniman
I Nyoman Budhiarta, S.E.
Drs. Agus Soesanto

President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioners

Presiden Direktur
Direktur

Ir. Richard Adisastra
Acub Zainal
Omar Ishananto, S.H.
Drs. Minarto

President Director
Directors

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2006 dan 2005 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 2.137.825 ribu tahun 2006 dan Rp 1.733.952 ribu tahun 2005.

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. 560 dated April 28, 2006, of Noor Irawati, SH., notary in Surabaya, concerning the amendment in the Company's articles of association article 4. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C-18407.HT.01.04.TH.2006, dated June 22, 2006.

The Company is domiciled in Surabaya with its office located at Menara Mandiri 8th 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 1,303 in 2006 and 1,527 in 2005.

The Company's management at December 31, 2006 and 2005 consisted of the following:

The Company's Audit Committee at December 31, 2006 and 2005 consisted of the following:

Total remuneration of the Company's Board of Commissioners and Directors amounted to Rp 2,137,825 thousand in 2006 and Rp 1,733,952 thousand in 2005.

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 Operations	Persentase Pemilikan / Percentage of Ownership		Jumlah Aktiva 31 Desember 2006 / Total Assets as of December 31, 2006 Rp'000
			2006	2005	
PT. Pakuwon Sentra Wisata (PSW)	Surabaya, Indonesia	Tidak aktif / Dormant	99,99%	99,99%	5.939.830
PT. Regency Laguna Jasamedika (RLJM)	Surabaya, Indonesia	Tidak aktif / Dormant	99,99%	99,99%	15.255.404
Pakuwon Jati Finance, B.V. (PJF)	Belanda/ Netherlands	Jasa keuangan / Financial services	100,00%	-	1.017.160.036

b. Consolidated Subsidiaries

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

c. Penawaran Umum Saham dan Obligasi 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.

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. (Catatan 16).

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 14 dan 16).

Pada tanggal 31 Desember 2006 dan 2005, seluruh saham Perusahaan masing-masing sejumlah 1.543.577.000 saham dan 420.000.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya.

c. Public Offering of Shares and Bonds of the Company

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.

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 (Note 16).

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 (Notes 14 and 16).

As of December 31, 2006 and 2005, all of the Company's shares totaling 1,543,577,000 shares and 420,000,000, respectively, shares have been listed in the Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange.

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 31 Desember 2006 dan 2005, obligasi Perusahaan masing-masing senilai Rp 93.457.500 ribu dan Rp 100.032.500 ribu dicatatkan di Bursa Efek Surabaya.

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 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 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.

The Company's bonds amounting to Rp 93,457,500 thousand and Rp 100,032,500 thousand as of December 31, 2006 and 2005, respectively, have been listed in the Surabaya Stock Exchange.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasi

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

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasi, kecuali untuk laporan arus kas, adalah dasar akrual. Mata uang pelaporan yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasi adalah mata uang Rupiah (Rp). 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.

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.

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.

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.

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.

c. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Perusahaan dan anak perusahaan, kecuali PJF, 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 PJF diselenggarakan dalam mata uang Dollar Amerika Serikat. Untuk tujuan penyajian laporan keuangan konsolidasi, aktiva dan kewajiban PJF 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 PJF dilakukan dengan Perusahaan.

d. 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.

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 non-monetary 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.

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. Foreign Currency Transactions and Translation

The books of accounts of the Company and its subsidiaries, except PJF, 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 PJF are maintained in US Dollar. For consolidation purposes, the assets and liabilities of PJF 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 PJF were made with the Company.

d. 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.

e. 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.

f. 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 khususnya 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 denda.

g. Penyisihan Piutang Ragu-ragu

Perusahaan dan anak perusahaan menetapkan penyisihan piutang ragu-ragu berdasarkan penelaahan terhadap masing-masing akun piutang pada akhir tahun.

h. 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.

i. 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.

e. 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.

f. 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 represent reduction in the balance of the reserve and the fund.

g. 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.

h. 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.

i. 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.

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.

j. Biaya Dibayar Dimuka

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

k. 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:

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

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.

j. Prepaid Expenses

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

k. 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:

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 ekonomik 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.

l. 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.

m. 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.

n. 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.

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 the 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.

l. 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 straight-line method over 20 years.

m. 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.

n. 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.

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).

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.

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

o. 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.

Revenue 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).

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 criteria is not met, the payments received from the buyers are recognized as unearned income and recorded using the deposit method until all the mentioned criteria are met.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

o. 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.

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 ditangguhkan yang disajikan dalam akun hutang lain-lain dan akan diakui sebagai keuntungan dalam laporan laba rugi konsolidasi pada saat seluruh persyaratan telah dipenuhi.

p. 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.

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.

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 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.

p. 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.

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.

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.

q. Beban Tangguhan – Hak Atas Tanah

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

r. 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.

s. 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.

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.

q. 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.

r. Bond Issuance Costs

Bonds 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.

s. 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 the Company's 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.

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.

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.

t. 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.

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

t. Earnings per Share

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

Diluted earnings per share is computed by dividing net income by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

u. Informasi Segmen

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

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

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

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.

u. Segment Information

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

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

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

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

3. KAS DAN SETARA KAS

3. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	2006	2005	
	Rp'000	Rp'000	
Kas	896.352	572.069	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
Bank Lippo	7.329.356	5.943.511	Bank Lippo
Bank Mandiri	2.999.414	5.223.700	Bank Mandiri
Bank Central Asia	2.828.562	2.017.148	Bank Central Asia
Bank Rakyat Indonesia	141.059	135.938	Bank Rakyat Indonesia
Bank Danamon Indonesia	-	43.976	Bank Danamon Indonesia
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 20 juta)	12.088	29.847	Others (each less than Rp 20 million)
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank of New York	803.401	-	Bank of New York
Bank Mandiri	490.713	24.874	Bank Mandiri
Bank Lippo	79.939	812.407	Bank Lippo
Bank Panin	48.994	52.624	Bank Panin
Bank Central Asia	41.612	-	Bank Central Asia
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 20 juta)	11.980	53.740	Others (each less than Rp 20 million)
Euro			Euro
Ing Bank	371.737	-	Ing Bank
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Bank Mega	112.520.858	34.123.225	Bank Mega
Bank Danamon Indonesia	51.538.157	37.607.903	Bank Danamon Indonesia
Bank Internasional Indonesia	30.659.840	53.588.790	Bank Internasional Indonesia
Bank Mandiri	4.170.280	28.564.608	Bank Mandiri
Bank Niaga	400.000	400.000	Bank Niaga
Dollar Amerika Serikat			U.S. Dollar
Bank DBS Indonesia	5.277.255	5.589.942	Bank DBS Indonesia
Bank Mandiri	179.880	202.100	Bank Mandiri
Bank Mega	-	30.808.294	Bank Mega
Bank Bukopin	-	19.714.940	Bank Bukopin
Jumlah kas dan setara kas	<u>220.801.477</u>	<u>225.509.636</u>	Total cash and cash equivalents
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	<u>(3.055.381)</u>	<u>(3.710.195)</u>	Fund for replacement of hotel's furniture, fixtures and equipment
Bersih	<u>217.746.096</u>	<u>221.799.441</u>	Net
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	9,75% - 13,00%	7,00% - 13,00%	Rupiah
Dollar Amerika Serikat	2,50% - 5,00%	3,00% - 4,25%	U.S. Dollar

4. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	2006	2005
	Rp'000	Rp'000
a. Berdasarkan jenis usaha:		
Hotel	9.450.868	6.623.029
Sewa ruangan dan lain-lain	9.873.022	12.069.374
Penjualan tanah dan bangunan	204.338	163.175
Jumlah	19.528.228	18.855.578
Penyisihan piutang ragu-ragu	(2.857.180)	(1.785.350)
Bersih	<u>16.671.048</u>	<u>17.070.228</u>
b. Berdasarkan umur:		
Belum jatuh tempo	7.091.384	7.363.700
Sudah jatuh tempo:		
1 - 30 hari	4.084.414	4.076.274
31 - 60 hari	3.352.029	1.350.798
61 - 90 hari	1.055.519	3.527.460
Lebih dari 90 hari	3.944.882	2.537.346
Jumlah	19.528.228	18.855.578
Penyisihan piutang ragu-ragu	(2.857.180)	(1.785.350)
Bersih	<u>16.671.048</u>	<u>17.070.228</u>
Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu:		
Saldo awal	1.785.350	1.539.561
Penambahan tahun berjalan	1.071.830	891.728
Pemulihan penyisihan	-	(645.939)
Saldo akhir	<u>2.857.180</u>	<u>1.785.350</u>

Seluruh piutang usaha pada tahun 2006 dan 2005 dalam mata uang Rupiah.

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

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha tersebut.

Piutang usaha dari operasional hotel masing-masing sebesar Rp 9.450.868 ribu dan Rp 6.623.029 ribu digunakan sebagai jaminan hutang Obligasi Seri A, B dan C tahun 2006 dan 2005 (Catatan 14). Piutang usaha dari sewa ruangan Tunjungan Plaza I, II dan III sebesar Rp 8.400.988 ribu digunakan sebagai jaminan hutang obligasi Seri D, E dan F pada tahun 2005 (Catatan 14).

4. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

	2006	2005
	Rp'000	Rp'000
a. By Business Segment:		
Hotel	9.450.868	6.623.029
Space rental and others	9.873.022	12.069.374
Sale of land and buildings	204.338	163.175
Total	19.528.228	18.855.578
Allowance for doubtful accounts	(2.857.180)	(1.785.350)
Net	<u>16.671.048</u>	<u>17.070.228</u>
b. By Age Category:		
Not yet due	7.091.384	7.363.700
Past due:		
1 - 30 days	4.084.414	4.076.274
31 - 60 days	3.352.029	1.350.798
61 - 90 days	1.055.519	3.527.460
More than 90 days	3.944.882	2.537.346
Total	19.528.228	18.855.578
Allowance for doubtful accounts	(2.857.180)	(1.785.350)
Net	<u>16.671.048</u>	<u>17.070.228</u>
Changes in the allowance for doubtful accounts:		
Beginning balance	1.785.350	1.539.561
Provision for the year	1.071.830	891.728
Reversal of allowance	-	(645.939)
Ending balance	<u>2.857.180</u>	<u>1.785.350</u>

All trade accounts receivable in 2006 and 2005 are in Rupiah currency.

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

Management also believes that there are no significant concentrations of credit risk in trade accounts receivable.

Trade accounts receivable from hotel operations amounting to Rp 9,450,868 thousand and Rp 6,623,029 thousand are used as collateral for Series A, B and C Bonds in 2006 and 2005, respectively (Note 14). Trade accounts receivable from space rentals of Tunjungan Plaza I, II and III amounting to Rp 8,400,988 thousand are used as collateral for Series D, E and F Bonds in 2005 (Note 14).

5. DEPOSITO BERJANGKA YANG DIBATASI
PENGUNAANNYA

Akun ini merupakan deposito berjangka yang ditempatkan pada UBS AG, Singapura sebesar US\$ 107.087.930 ekuivalen Rp 965.933.130 ribu pada tanggal 31 Desember 2006. Deposito ini diperoleh dari hasil penerbitan senior secured notes oleh PJF (anak perusahaan). Jumlah tersebut termasuk bunga yang timbul dari penempatan deposito tersebut dengan tingkat bunga sebesar 5,21% per tahun. Deposito tersebut dibatasi penggunaannya untuk pembayaran sebagian hutang Perusahaan dan membiayai akuisisi tidak kurang dari 80% PT. Artisan Wahyu (perusahaan afiliasi) melalui pembelian saham baru (Catatan 14 dan 33).

5. RESTRICTED TIME DEPOSIT

This account represents time deposits placed in UBS AG, Singapore amounting to US\$ 107,087,930 or equivalent to Rp 965,933,130 thousand as of December 31, 2006, which were generated from the issuance of senior secured notes by PJF (a subsidiary). The balance includes interest earned from the placement of these time deposits. The interest rate is 5.21% per annum. This time deposit is restricted and will be used for the repayment of certain existing debt and to finance the acquisition of at least 80% of PT. Artisan Wahyu (an affiliated company) through the purchase of new shares (Notes 14 and 33).

6. PIUTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK YANG
MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA

6. OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE FROM RELATED
PARTIES

	2006 Rp'000	2005 Rp'000	
Perusahaan:			The Company:
Pinjaman kepada direksi dan karyawan	495.500	498.000	Loans to directors and employees
PT. Pakuwon Darma	-	150.517	PT. Pakuwon Darma
Jumlah	495.500	648.517	Total
Penyisihan piutang ragu-ragu	(495.000)	(495.000)	Allowance for doubtful accounts
Bersih	500	153.517	Net
PSW:			PSW:
PT. Jatibuana Puri Perkasa	-	4.934.397	PT. Jatibuana Puri Perkasa
Penyisihan piutang ragu-ragu	-	(4.934.397)	Allowance for doubtful accounts
Bersih	-	-	Net
Bersih	500	153.517	Net
Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu:			Change in the allowance for doubtful accounts:
Saldo awal	5.429.397	5.429.397	Beginning balance
Pemulihan penyisihan	(4.934.397)	-	Reversal of allowance
Saldo akhir	495.000	5.429.397	Ending balance

Piutang kepada PT. Jatibuana Puri Perkasa (JPP) timbul sejak tahun 1998 dan merupakan pemberian pinjaman oleh anak perusahaan (PSW) untuk kerjasama pembangunan perumahan dan tempat rekreasi di Bali. Piutang tersebut tidak dikenakan bunga, tanpa jaminan dan tanpa jangka waktu pengembalian yang pasti. Piutang ini telah dilunasi pada tanggal 28 Juni 2006.

Accounts receivable from PT. Jatibuana Puri Perkasa (JPP) represents loans granted by the subsidiary (PSW) in 1998, intended mainly for the joint housing and recreation facility development project in Bali. This account is non-interest bearing, unsecured and has no definite term of repayment. The receivable has been repaid on June 28, 2006.

Manajemen Perusahaan dan anak perusahaan berpendapat bahwa penyisihan piutang ragu-ragu adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang tersebut.

The Company and subsidiaries' management believes that the allowance for doubtful receivables is adequate to cover possible losses on uncollectible accounts.

7. AKTIVA REAL ESTAT

7. REAL ESTATE ASSETS

Persediaan Real Estat

Real Estate Inventories

	<u>2006</u>	<u>2005</u>	
	Rp'000	Rp'000	
Tanah matang			Land already developed
Virginia Regency	21.994.158	27.776.700	Virginia Regency
Laguna Indah	17.554.633	17.391.080	Laguna Indah
Laguna Regency	3.152.137	2.475.885	Laguna Regency
Riviera Villa	1.525.571	1.525.571	Riviera Villa
Taman Mutiara	1.371.219	1.371.219	Taman Mutiara
Royal Villa	1.367.461	1.367.461	Royal Villa
Westwood Villa	940.370	940.370	Westwood Villa
Taman Permata	125.377	125.377	Taman Permata
Tanah dan bangunan siap dijual			Land and buildings ready for sale
Virginia Regency	2.892.592	4.078.575	Virginia Regency
Rumah contoh	2.391.141	2.391.141	Show house
Royal Villa	829.708	829.708	Royal Villa
Riviera Villa	242.696	236.663	Riviera Villa
Taman Permata	130.184	130.184	Taman Permata
Westwood Villa	-	427.637	Westwood Villa
Jumlah	<u>54.517.247</u>	<u>61.067.571</u>	Total
Unit kondominium:			Condominium unit:
Kondominium Regency	<u>6.780.691</u>	<u>7.345.157</u>	Regency Condominium
Tanah yang sedang dikembangkan:			Land under development:
Villa Venice	67.479.869	61.658.744	Villa Venice
Pakuwon Town Square	15.559.110	-	Pakuwon Town Square
Jumlah	<u>83.038.979</u>	<u>61.658.744</u>	Total
Jumlah	<u>144.336.917</u>	<u>130.071.472</u>	Total

Tanah Belum Dimatangkan

Land Not Yet Developed

	<u>2006</u>	<u>2005</u>	
	Rp'000	Rp'000	
Lokasi:			Location:
Surabaya Timur	105.413.489	104.593.160	East Surabaya
Surabaya Utara	53.005.262	52.020.922	North Surabaya
Surabaya Barat	20.991.311	9.572.807	West Surabaya
Embong Malang, Surabaya Pusat	5.123.152	5.116.151	Embong Malang, Central Surabaya
Jumlah	<u>184.533.214</u>	<u>171.303.040</u>	Total

Jumlah luas tanah belum dimatangkan adalah 2.565.066 m2 pada tahun 2006 dan 2.511.811 m2 pada tahun 2005.

The total land not yet developed measures 2,565,066 square meters in 2006 and 2,511,811 square meters in 2005.

8. AKTIVA TETAP

8. PROPERTY AND EQUIPMENT

	1 Januari 2006 /				31 Desember 2006 /	
	January 1, 2006	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Reklasifikasi / Reclassifications	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
	1 Januari 2005 /				31 Desember 2005 /	
	January 1, 2005	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Reklasifikasi / Reclassifications	December 31, 2005	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Biaya perolehan atau penilaian kembali:						Cost or revalued amounts:
Tanah	318.369.503	1.364.217	-	-	319.733.720	Land
Bangunan dan prasarana	844.491.876	1.161.590	-	18.675.055	864.328.521	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	154.371.558	4.369.004	-	-	158.740.562	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	6.208.082	2.914.475	72.000	-	9.050.557	Motor vehicles
Inventaris kantor	24.216.575	2.842.582	2.050	-	27.057.107	Office equipment
Desain interior	9.758.513	753.518	-	-	10.512.031	Interior design
Aktiva dalam penyelesaian						Construction in progress
Bangunan dan prasarana	17.472.522	1.202.533	-	(18.675.055)	-	Buildings and facilities
Jumlah	1.374.888.629	14.607.919	74.050	-	1.389.422.498	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	168.863.527	27.615.131	-	-	196.478.658	Buildings and facilities
Mesin dan peralatan	51.563.951	7.924.318	-	-	59.488.269	Machinery and equipment
Kendaraan bermotor	3.055.400	1.369.448	72.000	-	4.352.848	Motor vehicles
Inventaris kantor	22.297.691	756.269	807	-	23.053.153	Office equipment
Desain interior	9.758.513	58.846	-	-	9.817.359	Interior design
Jumlah	255.539.082	37.724.012	72.807	-	293.190.287	Total
Jumlah Tercatat	1.119.349.547				1.096.232.211	Net Book Value

Beban penyusutan sebesar Rp 40.123.438 ribu dan Rp 37.724.012 ribu masing-masing untuk tahun 2006 dan 2005 dialokasikan pada beban langsung akun beban gedung (Catatan 19).

Depreciation amounting to Rp 40,123,438 thousand in 2006 and Rp 37,724,012 thousand in 2005 was recorded under direct costs-building expenses (Note 19).

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.

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. Pada tanggal 26 Desember 2006, Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari Kantor Pelayanan Pajak Perusahaan Masuk Bursa dalam 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 dalam Surat Keputusan No. 021/WPJ.06/KP.0404/1999 tanggal 20 Mei 1999. Pada tanggal 31 Desember 2006 dan 2005, saldo selisih penilaian kembali aktiva tetap bersih tersebut dicatat sebagai bagian dari ekuitas masing-masing sebesar Rp 542.682.951 ribu dan Rp 491.683.551 ribu.

Perusahaan memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Kelurahan Kaliasin dan Kelurahan Kedungdoro (Surabaya) dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) untuk periode 10 sampai 30 tahun dari 2007 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 2005, tanah dengan HGB No. 395 beserta bangunan Tunjungan Plaza I dan Tunjungan Plaza II, tanah dengan HGB No. 206, 266, 284 dan 286 beserta bangunan Tunjungan Plaza III digunakan sebagai jaminan Obligasi D, E dan F (Catatan 14). Pada tahun 2006, hak tanggungan atas tanah dan bangunan Tunjungan Plaza I dan Tunjungan Plaza III digunakan sebagai jaminan Senior Secured Notes (Catatan 14). 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 (Catatan 14). Tanah HGB No. 183, 282, 290, 292, 300 dan 304 berikut bangunan Tunjungan Plaza IV di atasnya digunakan sebagai jaminan Hutang Obligasi I (Catatan 14).

Pada tanggal 31 Desember 2006 dan 2005, aktiva tetap dan aktiva bangun kelola serah 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\$ 80.600.000 dan Rp 15.000.000 ribu pada tanggal 31 Desember 2006 dan pada PT. Asuransi Hanjin Korindo (selaku leader) dengan nilai pertanggungan sebesar US\$ 72.100.000 pada tanggal 31 Desember 2005. Sedangkan aktiva tetap Sheraton Surabaya Hotel & Towers diasuransikan untuk semua risiko kepada PT. Asuransi AIU Indonesia pada tanggal 31 Desember 2006 dan PT. Asuransi Allianz Utama Indonesia pada tanggal 31 Desember 2005 dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar US\$ 35.000.000 dan US\$ 40.000.000. Aktiva tetap tersebut juga diasuransikan untuk risiko yang timbul dari terorisme dan sabotase kepada PT. Asuransi Bintang Tbk dengan pertanggungan sebesar US\$ 3.000.000 pada tanggal 31 Desember 2006.

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 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. On December 26, 2006, the Company obtained approval from the Tax Office for Listed Companies in 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, 2006 and 2005, the balance of the net revaluation increment in property and equipment were recorded as part of equity amounting to Rp 542,682,951 thousand and Rp 491,683,551 thousand, respectively.

The Company owns several parcels of land located in Kelurahan Kaliasin and Kelurahan Kedungdoro (Surabaya) with legal rights in the form of Building Used Rights (HGBs) for a period of 10 to 30 years from 2007 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 2005, land with HGB No. 395 together with Tunjungan Plaza I and Tunjungan Plaza II buildings, land with HGB Nos. 206, 266, 284 and 286 together with Tunjungan Plaza III building are used as collateral for Series D, E and F Bonds (Note 14). In 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 (Note 14). 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 (Note 14). Land with HGB Nos. 183, 282, 290, 292, 300 and 304, together with the Tunjungan Plaza IV buildings thereon are used as collateral for Bonds Payable I (Note 14).

On December 31, 2006 and 2005, property and equipment and property and equipment under build, operate and transfer (BOT) scheme 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\$ 80,600,000 and Rp 15,000,000 thousand as of December 31, 2006 and with PT. Asuransi Hanjin Korindo (as leader insurer) for US\$ 72,100,000 as of December 31, 2005. Property and equipment of Sheraton Surabaya Hotel & Towers was covered by property all risk insurance with PT. Asuransi Bintang Tbk as of December 31, 2006 and PT. Asuransi Allianz Utama Indonesia as of December 31, 2005 for US\$ 35,000,000 and US\$ 40,000,000, respectively. Its properties were also insured against terrorism and sabotage with PT. Asuransi Bintang Tbk for US\$ 3,000,000 as of December 31, 2006.

- Tunjangan Plaza I, II / Menara Mandiri, III dan IV, Central Plant dan Laguna Square (Pakuwon City) diasuransikan dari Public Liability pada PT. Asuransi AIU Indonesia untuk tahun 2006 dengan nilai pertanggungan sebesar US\$ 1.250.000 dan pada PT. Asuransi Tokio Marine Indonesia untuk tahun 2005 sebesar Rp 1.000.000. Sheraton Surabaya Hotel & Towers diasuransikan dari Public Liability pada PT. ACE INA Insurance pada tahun 2006 dan 2005 masing-masing dengan nilai pertanggungan US\$ 10.000.000.
- Sebagian kendaraan diasuransikan pada PT. Asuransi Allianz Utama Indonesia dan PT. Asuransi AIU Indonesia untuk tahun 2006 dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 3.130.000 ribu dan pada PT. Asuransi Harta Aman Pratama Tbk. untuk tahun 2005 dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 2.005.500 ribu.
- Tunjangan Plaza I, II / Menara Mandiri, III and IV, Central Plant and Laguna Square (Pakuwon City) were covered by Public Liability Insurance with PT. Asuransi AIU Indonesia in 2006 for US\$ 1,250,000 and with PT. Asuransi Tokio Marine Indonesia in 2005 for US\$ 1,000,000. Sheraton Surabaya Hotel & Towers was covered by Public Liability Insurance with PT. ACE INA Insurance in 2006 and 2005 each for US\$ 10,000,000.
- Some of the vehicles were insured with PT. Asuransi Allianz Utama Indonesia and PT. Asuransi AIU Indonesia in 2006 for Rp 3,130,000 thousand and PT. Asuransi Harta Aman Pratama Tbk. in 2005 for Rp 2,005,500 thousand.

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

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

9. AKTIVA BANGUN KELOLA SERAH

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

	1 Januari / January 1, 2006 Rp'000	Penambahan / Additions Rp'000	Pengurangan / Deduction Rp'000	31 Desember / December 31, 2006 Rp'000	
Biaya perolehan:					Cost:
Bangunan	46.927.905	-	-	46.927.905	Buildings
Mesin dan peralatan	11.734.753	-	-	11.734.753	Machinery and equipment
Jumlah	58.662.658	-	-	58.662.658	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Bangunan	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	39.226.329	3.616.020	-	42.842.349	Total
Jumlah Tercatat	19.436.329			15.820.309	Net Book Value
	1 Januari / January 1, 2005 Rp'000	Penambahan / Additions Rp'000	Pengurangan / Deduction Rp'000	31 Desember / December 31, 2005 Rp'000	
Biaya perolehan:					Cost:
Bangunan	46.927.905	-	-	46.927.905	Buildings
Mesin dan peralatan	11.734.753	-	-	11.734.753	Machinery and equipment
Jumlah	58.662.658	-	-	58.662.658	Total
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Bangunan	27.839.773	3.029.283	-	30.869.056	Buildings
Mesin dan peralatan	7.770.536	586.737	-	8.357.273	Machinery and equipment
Jumlah	35.610.309	3.616.020	-	39.226.329	Total
Jumlah Tercatat	23.052.349			19.436.329	Net Book Value

Beban penyusutan sebesar Rp 3.616.020 ribu masing-masing untuk tahun 2006 dan 2005 dicatat pada beban langsung akun beban gedung (Catatan 19).

Depreciation expense amounting to Rp 3,616,020 thousand in 2006 and 2005, respectively, was presented under direct costs-building expenses (Note 19).

Pada tanggal 31 Desember 2006 dan 2005, aktiva tetap bangun kelola serah telah diasuransikan secara bersamaan dengan aktiva tetap (Catatan 8).

At December 31, 2006 and 2005, the property and equipment under BOT scheme were insured along with property and equipment (Note 8).

10. HUTANG PAJAK DAN PAJAK DIBAYAR DIMUKA

Hutang Pajak

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	Rp'000	Rp'000
Perusahaan:		
Pajak penghasilan final	2.613.190	2.818.064
Pajak pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan	-	55.004
Pajak penghasilan lainnya:		
- Pasal 21	793.660	541.509
- Pasal 23/26	6.382	125.802
Pajak hotel dan restoran	175.631	-
Pajak pertambahan nilai	5.224.021	2.857.117
Pajak undian	-	54.272
Anak perusahaan:		
Pajak kini	<u>214.351</u>	<u>-</u>
Jumlah	<u><u>9.027.235</u></u>	<u><u>6.451.768</u></u>

10. TAXES PAYABLE AND PREPAID TAXES

Taxes Payable

The Company:
Final income tax
Tax on transfer of rights on land and/or buildings
Other income taxes:
- Article 21
- Article 23/26
Reconstruction tax
Value added tax
Taxes on promotional activities
The subsidiary:
Current tax
Total

Pajak penghasilan final adalah sebagai berikut:

Details of final income tax are as follows:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	Rp'000	Rp'000
Pajak penghasilan final dari sewa dan jasa pemeliharaan (Catatan 24)	21.382.698	17.985.249
Dikurangi:		
Dipungut pihak ketiga	(10.958.331)	(10.513.797)
Disetor sendiri oleh Perusahaan	<u>(7.811.177)</u>	<u>(4.653.388)</u>
Hutang pajak penghasilan final	<u><u>2.613.190</u></u>	<u><u>2.818.064</u></u>

Final income tax on rental and service charges (Note 24)
Less:
Amount withheld by third parties
Payment by the Company
Final income tax payable

Pajak Dibayar Dimuka

Prepaid Taxes

Pada tanggal 31 Desember 2006 dan 2005, Perusahaan mempunyai saldo pajak dibayar dimuka masing-masing sebesar Rp 10.754.975 ribu dan Rp 10.794.667 ribu. Pada tahun 2006, saldo pajak dibayar dimuka tersebut sejumlah Rp 10.240.187 ribu diantaranya merupakan pajak dibayar di muka atas pajak penghasilan final dari pendapatan sewa diterima dimuka. Sedangkan pada tahun 2005, seluruhnya merupakan saldo pajak dibayar dimuka atas penghasilan final dari pendapatan sewa diterima dimuka.

At December 31, 2006 and 2005, the Company has prepaid taxes amounting to Rp 10,754,975 thousand and Rp 10,794,667 thousand, respectively. In 2006, the balance of prepaid taxes includes prepaid final income tax on unearned income amounting to Rp 10,240,187 thousand. The balance of prepaid taxes in 2005 represents fully prepaid final income tax on unearned income.

11. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
	Rp'000	Rp'000
Bunga dan denda hutang obligasi (Catatan 14)	111.048.574	102.739.634
Listrik, air dan gas	954.691	986.458
Lain-lain	<u>7.133.960</u>	<u>5.391.411</u>
Jumlah	119.137.225	109.117.503
Bagian lancar	<u>(25.017.651)</u>	<u>(12.933.244)</u>
Bagian jangka panjang - bersih	<u><u>94.119.574</u></u>	<u><u>96.184.259</u></u>

11. ACCRUED EXPENSES

Interest and penalty payable on bonds (Note 14)
Electricity, water and gas
Others
Total
Current portion
Long-term portion

12. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

	<u>2006</u>
	Rp'000
Sewa ruangan	117.737.559
Tanah dan bangunan	6.887.487
Lain-lain	<u>788.547</u>
Jumlah	125.413.593
Bagian lancar	<u>(102.356.006)</u>
Bagian jangka panjang	<u><u>23.057.587</u></u>

12. UNEARNED INCOME

	<u>2005</u>
	Rp'000
Space rental	128.118.687
Land and buildings	6.838.365
Others	<u>1.208.141</u>
Total	136.165.193
Current portion	<u>(103.316.908)</u>
Long-term portion	<u><u>32.848.285</u></u>

13. HUTANG LAIN-LAIN JANGKA PANJANG

	<u>2006</u>
	Rp'000
Keuntungan restrukturisasi obligasi yang ditangguhkan, dari:	
Penukaran dengan persediaan real estat	25.360.008
Potongan bunga dan penghapusan denda Obligasi I dan II	8.730.466
Hutang bunga obligasi Seri C dan F	7.287.611
Lain-lain	<u>3.160.570</u>
Jumlah	<u>44.538.655</u>
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:	
Potongan bunga dan penghapusan denda Obligasi I dan II	1.746.093
Hutang bunga obligasi Seri C dan F	<u>2.258.933</u>
Jumlah	<u>4.005.026</u>
Bagian jangka panjang	<u><u>40.533.629</u></u>

13. LONG-TERM OTHER ACCOUNTS PAYABLE

	<u>2005</u>
	Rp'000
Deferred gain on restructured bonds, from:	
Settlement with real estate inventory	25.360.008
Reduction of interest and write-off of penalty on Bonds I and II	15.078.559
Interest payable series C and F Bonds	18.699.393
Others	<u>3.160.569</u>
Total	<u>62.298.529</u>
Current maturities from:	
Reduction of interest and write-off of penalty on Bonds I and II	6.348.093
Interest payable series C and F Bonds	<u>1.422.677</u>
Total	<u>7.770.770</u>
Long-term portion	<u><u>54.527.759</u></u>

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. Sampai dengan tahun 2005, Perusahaan telah membukukan realisasi keuntungan tersebut sebesar Rp 830.400 ribu.

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

Deferred gain on restructured bonds 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. Until 2005, the Company stated realization of the said gain amounting to Rp 830,400 thousand.

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 and II (principal and accrued interest) in 2003 and the agreed total settlement amount and outstanding loan balance. The difference was deferred since the carrying amount was less than the future cash payments.

Hutang bunga Obligasi Seri C dan F merupakan hutang bunga masa depan yang diperhitungkan dalam restrukturisasi hutang (Catatan 14) dan akan direalisasikan pada setiap jatuh tempo hutang bunga tersebut. Pada tanggal 21 Nopember 2006, obligasi Seri F telah dilunasi sehingga saldo hutang bunga sebesar Rp 6.041.377 ribu dihapuskan dan disajikan sebagai bagian dari penghasilan lain-lain.

Interest payable on Series C and F Bonds represents the differences between the nominal value of Series C and F Bonds of the related restructured loans (Note 14) and will be realized on due date of each interest payable. On November 21, 2006, Series F Bonds has been fully paid, thus, the interest payable amounting to Rp 6,041,377 thousand was write-off and presented as part of other income.

14. HUTANG OBLIGASI

14. BONDS PAYABLE

	<u>2006</u>	<u>2005</u>	
	Rp'000	Rp'000	
Senior secured notes - setelah dikurangi biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	949.921.220	-	Senior secured notes - net of unamortized bond issuance cost
Hutang obligasi (dalam Rupiah)			Bonds payable (in Rupiah)
Obligasi I	93.457.500	93.532.500	Bonds I
Obligasi II	-	6.500.000	Bonds II
Obligasi hasil dari restrukturisasi hutang:			Bonds resulting from restructured loans:
Obligasi Seri A US\$ 8.099.702 tahun 2006 dan US\$ 10.785.000 tahun 2005	73.059.312	106.016.550	Series A Bonds US\$ 8,099,702 in 2006 and US\$ 10,785,000 in 2005
Obligasi Seri B US\$ 26.900.298 tahun 2006 dan US\$ 33.248.000 tahun 2005	242.640.689	326.827.840	Series B Bonds US\$ 26,900,298 in 2006 and US\$ 33,248,000 in 2005
Obligasi Seri C US\$ 3.843.000 tahun 2006 dan US\$ 4.575.000 tahun 2005	34.663.860	44.972.250	Series C Bonds US\$ 3,843,000 in 2006 and US\$ 4,575,000 in 2005
Obligasi Seri D US\$ 18.984.000 tahun 2005	-	186.612.720	Series D Bonds US\$ 18,984,000 in 2005
Obligasi Seri E US\$ 30.577.000 tahun 2005	-	300.571.910	Series E Bonds US\$ 30,577,000 in 2005
Obligasi Seri F US\$ 3.623.000 tahun 2005	-	35.614.090	Series F Bonds US\$ 3,623,000 in 2005
Jumlah	<u>1.393.742.581</u>	<u>1.100.647.860</u>	Total
Bagian yang jatuh tempo satu tahun	<u>(312.981.496)</u>	<u>(96.392.677)</u>	Current maturities
Hutang obligasi jangka panjang	<u>1.080.761.085</u>	<u>1.004.255.183</u>	Long-term portion

Senior Secured Notes

Pada tanggal 16 Nopember 2006, PJF (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 tidak dapat dibatalkan.

Senior Secured Notes

On November 16, 2006, PJF (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.

Hasil penerbitan obligasi dipergunakan untuk pembayaran sebagian hutang Perusahaan dan membiayai akuisisi tidak kurang dari 80% PT. Artisan Wahyu, pihak yang mempunyai hubungan istimewa melalui pembelian saham baru (Catatan 28 dan 33).

The funds generated from the issuance of bonds were used for the repayments of certain existing debt and the acquisition of at least 80% of PT. Artisan Wahyu, a related party through the purchase of new shares (Notes 28 and 33).

Perjanjian tersebut juga mencakup kondisi dan risiko atas pelanggaran perjanjian.

The agreement provides for various events of default.

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:

	2006	
	Rp'000	
Nilai nominal (US\$ 110.000.000)	992.200.000	Nominal value (US\$ 110,000,000)
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	<u>(42.278.780)</u>	Unamortized bond issuance cost
Bersih	<u>949.921.220</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 PT. Artisan Wahyu, menyusul selesainya akuisisi atas PT. Artisan Wahyu. (Catatan 33).
- 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 PT. Artisan Wahyu, following the completion of the acquisition of PT. Artisan Wahyu (Note 33).
- Several offshore accounts and an onshore account to be managed by Account Managers in accordance with the Account Management Agreement.

Penerbit (PJF) dan Perusahaan menyetujui persyaratan tertentu yang diatur dalam obligasi dan perjanjian hutang, meliputi antara lain:

The Issuer (PJF) 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 dan II

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 304, milik Perusahaan yang terletak di Kelurahan Kedungdoro, Surabaya dengan luas seluruhnya 0,885 hektar berikhtung bangunan yang didirikan di atasnya (Catatan 8).

Pada tahun 1996, Perusahaan juga menerbitkan Obligasi II sebesar Rp 200.000.000 ribu dengan tingkat bunga 18,5% per tahun. Jatuh tempo obligasi ini telah diperpanjang menjadi tanggal 17 Desember 2012 sesuai dengan hasil RUPO tahun 2003. Obligasi II digunakan untuk pembangunan Supermal Pakuwon Indah (SPI) yang telah dihentikan dan dialihkan kepada PT Pakuwon Permai (pihak yang mempunyai hubungan istimewa) pada tahun 2003. Jumlah biaya konstruksi yang ditagihkan telah disepakati sebesar Rp 116.901.398 ribu dan telah dibayar oleh PT. Pakuwon Permai kepada Perusahaan pada tanggal 22 Nopember 2004 dan 22 Desember 2004.

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

a. 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 Perwaliamanatan 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.

Bonds Payable I and II

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 304, covering a total area of 0.885 hectares and located in Kelurahan Kedungdoro, Surabaya, together with the buildings thereon (Note 8).

In 1996, the Company issued Bonds II totaling Rp 200,000,000 thousand with interest at 18.5% per annum. The maturity date of these bonds has been extended up to December 17, 2012, based on RUPO in 2003. Bonds II were intended for the project development of Supermal Pakuwon Indah (SPI) which had been stopped and transferred to PT Pakuwon Permai (related party) in 2003. The amount of reimbursement of construction cost has been agreed to be Rp 116,901,398 thousand and was paid by PT. Pakuwon Permai to the Company on November 22, 2004 and December 22, 2004.

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

a. 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. Melepaskan jaminan tanah yang diagunkan seluas 825.525 m² di Kelurahan Dukuh Sutorejo, Surabaya dan Kelurahan Kalisari, Surabaya karena dengan selesainya proyek Tunjungan Plaza IV, berdasarkan penilaian dari penilai independen yang ditunjuk oleh Perusahaan nilainya melebihi 120% dari jumlah pokok obligasi yang belum dibayar.

Pada tahun 2006 dan 2005, Perusahaan membayar cicilan I sebesar Rp 75.000 ribu dan Rp 16.417.500 ribu, sehingga hutang Obligasi I menjadi Rp 93.457.500 ribu dan Rp 93.532.500 ribu masing-masing pada tahun 2006 dan 2005.

b. Dalam RUPO tahun 2004, para pemegang Obligasi II sebesar Rp 143.650.000 ribu menyetujui antara lain:

i. Pembayaran dini pokok Obligasi II secara bertahap sebesar 35% tanggal 23 Nopember 2004 dan sebesar 65% tanggal 23 Desember 2004.

ii. Menghapuskan bunga terhutang sebesar Rp 51.901.375 ribu yang belum dibayarkan dari hasil keputusan RUPO tanggal 23 Juni 2003 (Catatan 25).

Pada tahun 2004, Perusahaan telah melakukan pembayaran lebih dini Obligasi II tersebut sehingga saldo hutang Obligasi II pada tanggal 31 Desember 2005 menjadi sebesar Rp 6.500.000 ribu.

Selanjutnya, pada tanggal 27 Januari 2006 Perusahaan melunasi sisa pokok hutang Obligasi II dengan nilai nominal sebesar Rp 6.500.000 ribu ditambah bunga sebesar Rp 549.472 ribu dan menghapus hutang bunga dan denda obligasi serta mengakui keuntungan ditangguhkan atas potongan bunga obligasi sebesar Rp 8.551.055 ribu yang disajikan sebagai bagian dari penghasilan (beban) lain-lain dalam laporan laba rugi konsolidasi tahun 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 terhutang. Restrukturisasi ini telah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham sebagaimana yang tercantum dalam akta No. 72 tanggal 17 Oktober 2005 dari Noor Irawati SH., notaris di Surabaya.

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 2006 and 2005, the Company paid the first installment amounting to Rp 75,000 thousand and Rp 16,417,500 thousand, thus Bonds I payable amounted to Rp 93,457,500 thousand and Rp 93,532,500 thousand in 2006 and 2005, respectively.

b. In RUPO year 2004, holders of Bonds II with principal amounting to Rp 143,650,000 thousand agreed on the following among others:

i. Acceleration of principal payment of Bonds II of 35% on November 23, 2004 and 65% on December 23, 2004.

ii. Write-off of unpaid interest payable amounting to Rp 51,901,375 thousand as mentioned in RUPO held on June 23, 2003 (Note 25).

In 2004, the Company made early repayment for Bonds II, thus, the balance of Bonds II payable as of December 31, 2005 amounted to Rp 6,500,000 thousand.

Subsequently, on January 27, 2006 the Company settled the outstanding Bonds II with total nominal value of Rp 6,500,000 thousand plus interest of Rp 549,472 thousand and wrote-off interest and penalty on bonds payable and recognized the deferred gain on reduction of interest on bonds amounting to Rp 8,551,055 thousand which was presented as part of other income (charges) in the 2006 consolidated statement of income.

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 Shareholders' 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, as a result of the restructuring above.

Obligasi Seri A

Series A Bonds

Pada tahun 2006 terdapat pengalihan pemegang obligasi Seri A sehingga rincian hutang Obligasi Seri A pada tanggal 31 Desember 2006 dan 2005 adalah sebagai berikut:

In 2006, holders of Series A Bonds have changed and details of Series A Bonds as of December 31, 2006 and 2005 are as follows:

Pemegang obligasi / Bondholders	2006	
	US\$	Ekuivalen / Equivalent in Rp'000
Sino Connect Invesment Ltd	6.458.081	58.251.891
Oakhill Capital Ltd	757.295	6.830.801
Burgami Investment Ltd	567.973	5.123.116
BSL Investment Inc.	316.353	2.853.504
Jumlah / Total	<u>8.099.702</u>	<u>73.059.312</u>

Pemegang obligasi / Bondholders	2005	
	US\$	Ekuivalen / Equivalent in Rp'000
Standard Merchant Bank (Asia) Ltd	8.596.000	84.498.680
Nobhill Capital Corp	1.008.000	9.908.640
Continental Capital Pte. Ltd	756.000	7.431.480
Bank Panin	425.000	4.177.750
Jumlah / Total	<u>10.785.000</u>	<u>106.016.550</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 16). Selama tahun 2006, Perusahaan juga telah melakukan pembayaran hutang obligasi sebesar 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 16). In 2006, the Company paid Series A Bonds amounting to US\$ 1,931,100.

Obligasi Seri A dapat dialihkan dan dipertukarkan sesuai dengan pilihan Perusahaan dan tidak dikenakan bunga dengan jangka waktu 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 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 years until July 25, 2008.

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

Series A, B and C Bonds are secured by:

- Sertifikat HGB No. 265, 275 dan 294 milik Perusahaan, seluruhnya seluas 17.979 m2 beserta bangunan diatasnya yang terletak di Kelurahan Kedungdoro, Surabaya (Catatan 8).
- Tagihan, klaim dan hak atas hasil pengelolaan hotel (Catatan 4) dan klaim asuransi.
- The Company's HGBs with certificate Nos. 265, 275 and 294 covering a total area of 17,979 square meters together with the building thereon, located in Kelurahan Kedungdoro, Surabaya (Note 8).
- Receivables, claims and rights over proceeds from the hotel operations (Note 4) and proceeds from insurance claim.

Obligasi Seri B

Pada tahun 2006 terdapat pengalihan pemegang obligasi Seri B sehingga Rincian hutang Obligasi Seri B pada tanggal 31 Desember 2006 dan 2005 adalah sebagai berikut:

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>

Pemegang obligasi / Bondholders	2005	
	US\$	Ekuivalen / Equivalent in Rp'000
Standard Merchant Bank (Asia) Ltd	26.904.000	264.466.320
Nobhill Capital Corp	4.144.000	40.735.520
Continental Capital Pte. Ltd	2.200.000	21.626.000
Jumlah / Total	<u>33.248.000</u>	<u>326.827.840</u>

Series B Bonds

In 2006, holders of Series B Bonds have changed and details of Series B Bonds as of December 31, 2006 and 2005 are as follows:

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 16). Selama tahun 2006, Perusahaan juga telah melakukan pembayaran Obligasi Seri B sebesar US\$ 3.842.900.

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 16). In 2006, the Company paid Series B Bonds amounting to US\$ 3,842,900.

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 (Catatan 16), sisa konversi Obligasi Seri B yang belum dikonversi menjadi saham, akan dibayar dalam jangka waktu 2 (dua) 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.

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 (Note 16), 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 two years until July 25, 2008. Based on the amendment of bonds agreement dated October 10, 2006, Series B Bonds will be paid with the proceeds from the issuance of Senior Secured Notes.

Obligasi Seri C

Saldo hutang Obligasi Seri C pada tanggal 31 Desember 2006 sebesar US\$ 3.843.000 atau ekuivalen sebesar Rp 34.663.860 ribu dengan pemegang obligasi Bank Panin. Jumlah pembayaran Obligasi Seri C dalam tahun 2006 sebesar US\$ 732.000.

Series C Bonds

The balance of Series C Bonds issued to Bank Panin as of December 31, 2006 amounted to US\$ 3,843,000 or equivalent to Rp 34,663,860 thousand. The total payments for Series C Bonds in 2006 amounted to 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.

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.

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%

Obligasi Seri D

Obligasi Seri D merupakan hutang obligasi kepada BSL Investment Inc. sampai dengan tanggal 31 Mei 2006. Selama tahun 2006, Perusahaan telah melakukan pembayaran Obligasi Seri D sebesar US\$ 1.356.000. Pada tanggal 26 Juli 2006, sisa hutang sebesar US\$ 17.628.000 telah dikonversi menjadi 313.575.000 saham baru atau senilai Rp 156.787.500 ribu.

Jaminan atas obligasi tersebut adalah sebagai berikut:

- Sertifikat HGB No. 395 seluas 8.870 m2 atas nama Perusahaan terletak di Embong Kaliasin, Surabaya berikut bangunan Tunjungan Plaza I dan II beserta kelengkapannya (Catatan 8).
- Tagihan, klaim dan hak atas hasil pengelolaan Tunjungan Plaza I dan II / Menara Mandiri (Catatan 4) dan hasil klaim asuransi.

Obligasi Seri E

Rincian hutang Obligasi Seri E pada tanggal 31 Desember 2005 adalah sebagai berikut:

Pemegang obligasi / Bondholders	2005	
	US\$	Ekuivalen / Equivalent in Rp'000
Standard London (Asia) Ltd	11.228.000	110.371.240
Aozora Bank	6.664.000	65.507.120
Nobhill Capital Corp	3.500.000	34.405.000
Standard Merchant Bank (Asia) Ltd	3.332.000	32.753.560
Modern Dragon Limited	1.904.000	18.716.320
BSL Investment Inc.	1.400.000	13.762.000
Continental Capital Pte. Ltd	1.400.000	13.762.000
Oakhill Capital Limited	868.000	8.532.440
Bank Panin	225.000	2.211.750
Bank Rakyat Indonesia	56.000	550.480
Jumlah / Total	30.577.000	300.571.910

Selama tahun 2006, Perusahaan telah melakukan pembayaran obligasi Seri E sebesar US\$ 2.186.000. Pada tanggal 26 Juli 2006, sisa hutang sebesar US\$ 28.391.000 telah dikonversi menjadi 505.032.000 lembar saham baru atau senilai Rp 252.516.000 ribu.

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 D Bonds

Series D Bonds are payable to BSL Investment Inc. until May 31, 2006. During 2006, the Company has paid Series D Bonds amounting to US\$ 1,356,000. On July 26, 2006, the remaining outstanding balance of US\$ 17,628,000 was converted to 313,575,000 new shares amounting to Rp 156,787,500 thousand.

The above bonds are secured by:

- The Company's HGB with certificate No. 395 covering a total area of 8,870 square meters located in Embong Kaliasin, Surabaya, as well as Tunjungan Plaza I and II buildings and facilities thereon (Note 8).
- Receivables, claims and rights over proceeds from the Tunjungan Plaza I and II / Menara Mandiri (Note 4) and proceeds from insurance claim.

Series E Bonds

Details of Series E Bonds as of December 31, 2005 are as follows:

During 2006, the Company has paid Series E Bonds amounting to US\$ 2,186,000. In July 26, 2006, the remaining outstanding balance of US\$ 28,391,000 was converted to 505,032,000 new shares amounting to Rp 252,516,000 thousand.

Obligasi Seri F

Hutang Obligasi Seri F kepada Bank Rakyat Indonesia dan Bank Panin sebesar US\$ 3.623.000 telah dilunasi seluruhnya pada tanggal 21 Nopember 2006.

Obligasi Seri F 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 antara US\$ 142.862 sampai US\$ 190.089 sampai dengan tanggal 25 Nopember 2012.

Obligasi Seri F 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 E dan F tersebut diatas adalah sebagai berikut:

- Sertifikat HGB No. 206, 266, 284 dan 286 atas nama Perusahaan yang terletak di Jalan Embong Malang seluas 12.454 m2, Surabaya berikut bangunan beserta kelengkapannya (Catatan 8).
- Tagihan, klaim dan hak atas hasil pengelolaan Tunjangan Plaza III (Catatan 4) dan klaim asuransi.

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.
- 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, dan

Series F Bonds

Series F Bonds were payable to Bank Rakyat Indonesia and Bank Panin amounting to US\$ 3,623,000 and have been fully paid on November 21, 2006.

Series F Bonds are transferable and redeemable at the option of the Company with a term of seven (7) years from the date of issue. The bonds including interest are payable in quarterly installments ranging from US\$ 142,862 to US\$ 190,089 up to November 25, 2012.

Series F Bonds bear interest at the following rates:

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

Series E and F Bonds are secured by:

- Parcels of land in the name of the Company with HGB Nos. 206, 266, 284 and 286 covering a total area of 12,454 square meters located in Jalan Embong Malang, Surabaya as well as buildings and facilities thereon (Note 8).
- Receivables, claims and rights over proceeds from Tunjangan Plaza III operations (Note 4) and insurance claim.

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.
- Make or purport to make any prepayment of its indebtedness to any party, including the shareholder loan.
- Undertake or permit any re-organization, amalgamation, reconsiliation, take over, consolidation, merger or acquisition with other company or acquisition of share 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, 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, and

Membatasi Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari kreditur 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.

15. HUTANG OBLIGASI WAJIB KONVERSI

Sebagai bagian dari hasil restrukturisasi pinjaman jangka panjang pada tahun 2005, Perusahaan menerbitkan obligasi wajib konversi MCB sebesar US\$ 13.000.000. MCB ini dikonversi dengan 19 lembar saham per US\$ 1 dengan kurs tetap sebesar Rp 9.500 atau seluruhnya 247.000.000 saham (jumlah nilai nominal sebesar Rp 123.500.000 ribu pada nilai nominal Rp 500 per saham), MCB yang diterbitkan dengan rincian sebagai berikut:

Pemegang obligasi / Bondholders	2005	
	US\$	Ekuivalen / Equivalent in Rp'000
Concord Media Investment Limited (CMIL)	6.000.000	57.000.000
Standard Merchant Bank (Asia) Ltd.	5.805.000	55.147.500
Nobhill Capital Corporation	683.000	6.488.500
Continental Capital Pte. Ltd.	512.000	4.864.000
Jumlah / Total	<u>13.000.000</u>	<u>123.500.000</u>

Pada tanggal 16 Maret 2006 dan 22 Maret 2006, MCB ini telah dikonversi menjadi saham Perusahaan (Catatan 16).

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. MANDATORY CONVERTIBLE BONDS (MCBs) PAYABLE

As part of the restructuring of long-term loans, in 2005, the Company issued MCBs with total nominal value of US\$ 13,000,000. These MCBs were convertible into 19 shares per US\$ 1 MCB using a fixed exchange rate of Rp 9,500 or a total of 247,000,000 shares (a total par value of Rp 123,500,000 thousand at Rp 500 par value per share). MCBs were issued to the following:

On March 16, 2006 and March 22, 2006, the MCBs have been converted to the Company's shares (Note 16).

16. MODAL SAHAM

16. CAPITAL STOCK

Nama Pemegang Saham	2006			Nama Pemegang Saham
	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	22,15	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	7,39	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	1.543.577.000	100,00	771.788.500	Total

Nama Pemegang Saham	2005			Nama Pemegang Saham
	Jumlah Saham / Number of Shares	Persentase Pemilikan / Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor / Total Paid-up Capital Stock Rp'000	
PT. Pakuwon Arthaniaga	178.046.968	42,39	89.023.484	PT. Pakuwon Arthaniaga
PT. Pakuwon Trijaya	25.332.000	6,03	12.666.000	PT. Pakuwon Trijaya
Alexander Tedja (Presiden Komisaris)	288.000	0,07	144.000	Alexander Tedja (President Commissioner)
Suhardi Poniman (Komisaris)	144.000	0,03	72.000	Suhardi Poniman (Commissioner)
Richard Adisastra (Presiden Direktur)	4.200	0,00	2.100	Richard Adisastra (President Director)
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	216.184.832	51,48	108.092.416	Public (less than 5% each)
Jumlah	420.000.000	100,00	210.000.000	Total

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 setuju antara lain 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.
- Mengesahkan penambahan modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 247.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham secara bertahap tanpa hak memesan terlebih dahulu bagi pemegang saham.

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 on the following, among others:

- Convert the 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.
- Approve the issuance of shares totaling 247,000,000 shares with nominal value of Rp 500 per share without preemptive rights for the stockholders.

Pada tanggal 16 Maret 2006 dan 22 Maret 2006, Perusahaan telah menerbitkan saham baru hasil konversi obligasi wajib konversi (MCB) milik para pemegang obligasi wajib konversi (Catatan 15) 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 by the bondholders (Note 15) 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 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 17).

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 to an increase in paid-in capital amounting to Rp 438,288,500 thousand. The remaining Rp 17,533,000 thousand was recognized as additional paid-in capital (Note 17).

Perubahan jumlah saham beredar selama tahun 2006 adalah sebagai berikut:

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

	Jumlah saham / Number of shares	
Saldo 31 Desember 2005	420.000.000	Balance as of December 31, 2005
Konversi obligasi wajib konversi menjadi saham	247.000.000	Conversion of mandatory convertible bonds into shares
Konversi obligasi Seri A, B, D dan E menjadi saham	<u>876.577.000</u>	Conversion of Series A, B, D and E bonds into shares
Saldo 31 Desember 2006	<u>1.543.577.000</u>	Balance as of December 31, 2006

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 Minister of Law and Human Rights based on its letter No. W10-HT.01.04-180 dated October 10, 2006.

17. TAMBAHAN MODAL DISETOR

17. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	Agió 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	<u>(35.000.000)</u>	Distribution of 35,000,000 bonus shares in 1992
Saldo per 1 Januari 2006	<u>149.400.000</u>	Balance as of January 1, 2006
Penambahan tahun berjalan		Addition during the year
Konversi atas obligasi menjadi saham pada tahun 2006 (Catatan 16)		Conversion of bonds into shares in 2006 (Note 16)
Jumlah yang diterima untuk pengeluaran 876.577.000 saham	455.821.500	Total proceeds from the issuance of 876,577,000 shares
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	<u>(438.288.500)</u>	Total par value
Bersih	<u>17.533.000</u>	Net
Saldo per 31 Desember 2006	<u>166.933.000</u>	Balance as of December 31, 2006

18. PENJUALAN / PENDAPATAN USAHA

	2006	2005
	Rp'000	Rp'000
Sewa dan jasa pemeliharaan:		
Sewa ruangan	168.427.960	164.164.584
Jasa pemeliharaan	63.391.325	58.373.360
Jumlah	<u>231.819.285</u>	<u>222.537.944</u>
Pendapatan hotel	<u>80.958.446</u>	<u>74.742.588</u>
Penjualan tanah dan bangunan	<u>13.464.224</u>	<u>10.762.198</u>
Penjualan kondominium	<u>1.665.296</u>	<u>2.442.005</u>
Pendapatan usaha lainnya:		
Penagihan listrik dan air	43.947.338	36.963.535
Pengelolaan parkir	5.668.875	3.649.444
Lain-lain	14.599.712	6.565.530
Jumlah	<u>64.215.925</u>	<u>47.178.509</u>
Jumlah	<u><u>392.123.176</u></u>	<u><u>357.663.244</u></u>

18. 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

Perusahaan telah diasuransikan untuk gangguan usaha kepada PT. Zurich Insurance Indonesia untuk tahun 2006 dengan nilai pertanggungan sebesar US\$ 35.800.000 dan kepada PT. Asuransi Hanjin Korindo dan PT. Allianz Utama Indonesia untuk tahun 2005 dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar US\$ 35.800.000 dan US\$ 7.000.000.

The Company has insurance for business interruption with PT. Zurich Insurance Indonesia in 2006 for US\$ 35,800,000 and PT. Asuransi Hanjin Korindo and PT. Allianz Utama Indonesia in 2005 for US\$ 35,800,000 and US\$ 7,000,000, respectively.

19. BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENJUALAN

	2006	2005
	Rp'000	Rp'000
Beban Langsung		
Beban gedung:		
Listrik, air dan gas	73.507.607	60.639.199
Penyusutan aktiva tetap (Catatan 8)	40.123.438	37.724.012
Pemeliharaan dan perbaikan	13.727.031	11.205.983
Pembersihan	4.641.317	4.273.834
Amortisasi aktiva bangun kelola serah (Catatan 9)	3.616.020	3.616.020
Pajak bumi dan bangunan	3.346.417	1.820.319
Asuransi	2.874.960	3.563.646
Lain-lain	1.116.021	1.116.919
Jumlah beban gedung	<u>142.952.811</u>	<u>123.959.932</u>
Beban pegawai	30.707.937	30.214.512
Beban departemen hotel	15.238.075	12.931.751
Jumlah Beban Langsung	<u>188.898.823</u>	<u>167.106.195</u>
Beban Pokok Penjualan - Tanah dan bangunan	7.587.979	8.637.859
Beban Pokok Penjualan - Kondominium	<u>790.306</u>	<u>874.856</u>
Jumlah Beban Langsung dan Beban Pokok Penjualan	<u><u>197.277.108</u></u>	<u><u>176.618.910</u></u>

19. DIRECT COSTS AND COST OF SALES

Direct Costs
Building expenses:
Electricity, water and gas
Depreciation of property and equipment (Note 8)
Repairs and maintenance
Cleaning
Amortization of property and equipment under the BOT scheme (Note 9)
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

20. BEBAN USAHA

20. OPERATING EXPENSES

	<u>2006</u>	<u>2005</u>	
	Rp'000	Rp'000	
Umum dan administrasi:			General and administrative:
Beban kantor	7.775.588	5.550.173	Office expenses
Fee operator hotel	3.018.781	2.806.617	Hotel operator's fees
Jasa profesional	2.741.719	2.128.225	Professional fees
Perjalanan dinas	1.570.587	979.599	Transportation services
Amortisasi emisi obligasi (Catatan 14)	1.122.466	-	Amortization of debt issuance cost (Note 14)
Administrasi saham dan pelaporan	1.058.126	522.087	Shares administration and reporting
Biaya bank	920.583	964.929	Bank charges
Biaya keamanan	782.646	532.176	Security expenses
Jamuan	562.021	675.366	Entertainment
Peralatan kantor	322.251	131.711	Office equipment
Beban pajak	297.803	127.363	Tax expenses
Imbalan pasca kerja (Catatan 27)	125.126	17.217	Post-employment benefits (Note 27)
Pemeliharaan	114.518	54.657	Maintenance
Lain-lain	2.752.130	3.975.321	Others
Jumlah	<u>23.164.345</u>	<u>18.465.441</u>	Subtotal
Pemasaran:			Marketing:
Pemasaran hotel	1.407.968	1.177.360	Marketing of the Hotel
Penyelenggaraan acara	1.471.456	1.697.886	Events
Iklan dan promosi	1.246.348	885.407	Advertising and promotion
Lain-lain	1.201.317	38.420	Others
Jumlah	<u>5.327.089</u>	<u>3.799.073</u>	Subtotal
Jumlah	<u>28.491.434</u>	<u>22.264.514</u>	Total

21. PENGHASILAN BUNGA

21. INTEREST INCOME

	<u>2006</u>	<u>2005</u>	
	Rp'000	Rp'000	
Deposito berjangka:			Time deposits:
Bank Internasional Indonesia	6.192.026	362.544	Bank Internasional Indonesia
Bank Danamon Indonesia	5.772.342	5.867.829	Bank Danamon Indonesia
UBS AG Singapura	5.567.637	-	UBS AG Singapore
Bank Mega	4.669.692	1.723.705	Bank Mega
Bank Mandiri	1.118.370	1.921.032	Bank Mandiri
Bank Bukopin	302.286	-	Bank Bukopin
Bank DBS Indonesia	163.873	543.556	Bank DBS Indonesia
Bank Lippo	47.041	-	Bank Lippo
Bank Niaga	40.227	-	Bank Niaga
Lain-lain	-	192.679	Others
Reksadana	-	993.763	Mutual fund
Jasa giro	146.114	131.190	Current accounts
Jumlah	<u>24.019.608</u>	<u>11.736.298</u>	Total

22. KEUNTUNGAN (KERUGIAN) KURS MATA UANG ASING - BERSIH

Pada tahun 2006, Perusahaan dan anak perusahaan membukukan keuntungan selisih kurs bersih sebesar Rp 67.247.506 ribu dan pada tahun 2005 membukukan kerugian selisih kurs bersih sebesar Rp 106.041.475 ribu.

22. GAIN (LOSS) ON FOREIGN EXCHANGE - NET

In 2006, the Company and its subsidiaries were stated the net gain on foreign exchange amounting to Rp 67,247,506 thousand and in 2005 were stated the net loss foreign exchange amounting to Rp 106,041,475 thousand.

23. BEBAN BUNGA

	<u>2006</u>	<u>2005</u>	
	Rp'000	Rp'000	
Beban bunga atas:			Interest expense on:
Hutang obligasi I	9.647.355	6.576.409	Bonds payable I
Senior Secured Note	14.883.000	-	Senior Secured Notes
Jumlah	<u>24.530.355</u>	<u>6.576.409</u>	Total

23. INTEREST EXPENSE

24. PAJAK PENGHASILAN

Beban pajak Perusahaan dan anak perusahaan terdiri dari:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>	
	Rp'000	Rp'000	
Beban pajak kini			Current tax expense
Pajak penghasilan final Perusahaan (Catatan 10)	(21.382.698)	(17.985.249)	Final income tax of the Company (Note 10)
Pajak penghasilan non final anak perusahaan	(832.510)	-	Non final income tax of the subsidiary
Jumlah beban pajak kini	<u>(22.215.208)</u>	<u>(17.985.249)</u>	Total current tax expense
Beban pajak tangguhan	<u>(11.355.573)</u>	<u>(3.637.001)</u>	Deferred tax expense
Beban pajak	<u>(33.570.781)</u>	<u>(21.622.250)</u>	Tax expense

24. INCOME TAX

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

Beban pajak tersebut diatas dialokasikan sebagai berikut:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>	
	Rp'000	Rp'000	
Beban pajak - bersih	(33.570.781)	(21.622.250)	Tax expense - net
Sebagai pengurang pos luar biasa (Catatan 25)	-	3.111.964	Extraordinary items (Note 25)
Beban pajak atas aktivitas normal	<u>(33.570.781)</u>	<u>(18.510.286)</u>	Total tax expense for ordinary activities

Tax expense above were allocated as follows:

Pajak kini – Pajak Penghasilan Non Final

Current tax - Non Final Tax Income

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

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

	2006	2005	
	Rp'000	Rp'000	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi konsolidasi	252.306.562	59.180.684	Income before tax per consolidated statements of income
Pos luar biasa dari pendapatan yang tidak diperhitungkan pajak penghasilan final	-	82.124.667	Extraordinary item not subjected to final tax
Dikurangi:			Less:
Laba dari pendapatan yang telah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(191.415.286)	(81.412.943)	Income subject to final tax
Laba sebelum pajak anak perusahaan	(3.928.693)	(893.900)	Income before tax of subsidiaries
Laba sebelum pajak Perusahaan dari pendapatan yang tidak terhutang pajak penghasilan final	56.962.583	58.998.508	Income before tax of the Company - net of income already subjected to final tax
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Penyusutan	1.414.783	(1.279.344)	Depreciation
Beban penyisihan piutang ragu-ragu	1.071.830	245.789	Provision for doubtful accounts
Imbalan pasca kerja	(121.863)	(204.630)	Post-employment benefits
Bersih	2.364.750	(1.238.185)	Net
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Penghasilan bunga yang telah dipotong pajak final	(18.288.373)	(11.647.002)	Interest income already subjected to final income tax
Entertainment, representasi dan sumbangan	1.946.966	797.174	Entertainment, representation and donation
Kenikmatan karyawan	390.980	795.717	Employee benefits
Beban pajak	297.803	172.520	Tax expenses
Perbedaan pengakuan keuntungan restrukturisasi menurut komersial dan fiskal	-	(37.561.328)	Difference between commercial and fiscal restructuring gain
Lain-lain	-	55.809	Others
Bersih	(15.652.624)	(47.387.110)	Net
Laba kena pajak Perusahaan sebelum kompensasi kerugian fiskal	43.674.709	10.373.213	Current year taxable income of the Company before fiscal loss carryforward
Rugi fiskal yang dikompensasikan	(136.540.637)	(146.913.850)	Fiscal loss carryforward
Penyesuaian rugi fiskal sesuai SPT tahun 2005	(664.211)	-	Adjustment of fiscal loss to tax return letter year 2005
Digunakan untuk kompensasi dengan selisih penilaian kembali aktiva tetap	50.999.400	-	Used for compensation with revaluation increment in property, plant and equipment
Jumlah rugi fiskal Perusahaan	(42.530.739)	(136.540.637)	Fiscal loss carryforward of the Company

Perhitungan beban dan piutang/hutang pajak kini sebagai berikut : The details of current tax expense and receivable/payable are as follows:

	2006 Rp'000	2005 Rp'000	
Beban pajak kini			Current tax expense
Anak perusahaan	832.510	-	Subsidiaries
Dikurangi pembayaran pajak dimuka :			Less prepaid taxes
Anak perusahaan	650.188	-	Subsidiaries
Hutang pajak kini bersih - anak perusahaan	<u>182.322</u>	<u>-</u>	Net current year tax payable - subsidiaries
			Details of current year tax payable (receivable)
Rincian hutang (piutang) pajak kini			Subsidiaries
Anak perusahaan			PSW
PSW	214.351	-	RLJM
RLJM	<u>(32.029)</u>	<u>-</u>	Total - net
Jumlah - bersih	<u>182.322</u>	<u>-</u>	

Jumlah rugi fiskal Perusahaan tahun 2005 tersebut telah sesuai dengan SPT Perusahaan yang dilaporkan ke Kantor Pelayanan Pajak.

The fiscal loss of the Company in 2005 were in accordance with the corporate income tax returns filed with the Tax Service Office.

Jumlah rugi fiskal yang dapat digunakan untuk kompensasi laba kena pajak di masa mendatang adalah sebesar Rp 42.530.739 ribu pada tahun 2006 dan Rp 78.606.710 ribu pada tahun 2005.

The fiscal loss carryforward that can be used to offset future taxable income amounted to Rp 42,530,739 thousand in 2006 and Rp 78,606,710 thousand in 2005.

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:

	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/			
	1 Januari 2006 / January 1, 2006	Credited (charged) to income for the year	31 Desember 2006 / 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	<u>(13.754.278)</u>	<u>424.435</u>	<u>(13.329.843)</u>	Property and equipment
Bersih	<u>16.928.514</u>	<u>(10.113.366)</u>	<u>6.815.148</u>	Net
Anak perusahaan	<u>1.242.207</u>	<u>(1.242.207)</u>	<u>-</u>	Subsidiaries
Jumlah	<u>18.170.721</u>	<u>(11.355.573)</u>	<u>6.815.148</u>	Total
	Dikreditkan (dibebankan) ke laporan laba rugi/			
	1 Januari 2005 / January 1, 2005	Credited (charged) to income for the year	31 Desember 2005 / December 31, 2005	
	Rp'000	Rp'000	Rp'000	
Perusahaan				The Company
Aktiva (kewajiban) pajak tangguhan:				Deferred tax assets (liabilities):
Rugi fiskal	26.693.977	(3.111.964)	23.582.013	Fiscal loss carryforward
Imbalan pasca kerja	6.477.886	(61.389)	6.416.497	Post-employment benefits
Penyisihan piutang ragu-ragu	610.546	73.736	684.282	Allowance for doubtful accounts
Aktiva tetap	<u>(13.370.475)</u>	<u>(383.803)</u>	<u>(13.754.278)</u>	Property and equipment
Bersih	<u>20.411.934</u>	<u>(3.483.420)</u>	<u>16.928.514</u>	Net
Anak perusahaan	<u>1.395.788</u>	<u>(153.581)</u>	<u>1.242.207</u>	Subsidiaries
Jumlah	<u>21.807.722</u>	<u>(3.637.001)</u>	<u>18.170.721</u>	Total

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:

	2006	2005	
	Rp'000	Rp'000	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi konsolidasi	252.306.562	59.180.684	Income before tax per consolidated statements of income
Pos luar biasa dari pendapatan yang tidak diperhitungkan pajak penghasilan final	-	82.124.667	Extraordinary item not subjected to final tax
Dikurangi:			Less:
Laba dari pendapatan yang telah diperhitungkan atau dibayar pajak penghasilan final	(191.415.286)	(81.412.943)	Income subject to final tax
Laba sebelum pajak anak perusahaan	(3.928.693)	(893.900)	Income before tax of subsidiaries
Laba sebelum pajak Perusahaan dari pendapatan yang tidak terhutang pajak penghasilan final	<u>56.962.583</u>	<u>58.998.508</u>	Income before tax of the Company - net of income subject to final tax
Tarif beban pajak yang berlaku 30% x Rp 56.962.583 ribu tahun 2006 dan Rp 58.998.508 ribu tahun 2005	<u>(17.088.774)</u>	<u>(17.699.552)</u>	Tax expense at effective tax rate : 30% x Rp 56,962,583 thousand in 2006 and Rp 58,998,508 thousand in 2005
Pengaruh pajak atas:			Tax effect of:
Perbedaan tetap	4.695.787	14.216.132	Permanent differences
Estimasi rugi fiskal yang tidak dapat dikompensasi	1.468.488	-	Fiscal loss carryforward for which no deferred tax asset was recognized
Jumlah	<u>6.164.275</u>	<u>14.216.132</u>	Net
Jumlah beban pajak non final Perusahaan	<u>(10.113.366)</u>	<u>(3.483.420)</u>	Total non-final tax expense of the Company
Anak perusahaan	<u>(2.074.717)</u>	<u>(153.581)</u>	Subsidiaries
Pajak penghasilan final Perusahaan	<u>(21.382.698)</u>	<u>(17.985.249)</u>	Final income tax of the Company
Jumlah Beban Pajak	<u>(33.570.781)</u>	<u>(21.622.250)</u>	Total Tax Expense

25. POS LUAR BIASA

Sebagaimana dijelaskan pada Catatan 14 atas laporan keuangan konsolidasi, pada tahun 2005 Perusahaan telah melakukan restrukturisasi pinjaman jangka panjang yang sudah jatuh tempo. Atas restrukturisasi tersebut Perusahaan memperoleh keuntungan restrukturisasi sebesar Rp 606.396.771 ribu yang merupakan selisih jumlah tercatat hutang pada saat restrukturisasi (pokok pinjaman, tunggakan bunga dan hutang bunga tahun 2004 dan 2003) setelah dikurangi dengan pembayaran dimuka, pembayaran kas masa depan atas hutang obligasi dan nilai obligasi wajib konversi yang diterbitkan. Keuntungan restrukturisasi tersebut setelah dikurangi beban restrukturisasi sebesar Rp 1.044.536 ribu dan alokasi beban pajak tangguhan sebesar Rp 3.111.964 ribu (Catatan 24) disajikan sebagai pos luar biasa sebesar Rp 602.240.271 ribu.

25. EXTRAORDINARY ITEMS

As described in Note 14, in 2005 the Company restructured its matured long-term loans. In relation to such restructuring, the Company earned gain on restructuring of Rp 606,396,771 thousand representing the difference between the carrying amount of the obligation at the time of restructuring (principal, past-due interest and interest payable for 2004 and 2003) and the amounts of advance payments, future cash payments and MCBs issued. Such gain on restructuring after deducting the related restructuring costs of Rp 1,044,536 thousand and allocated deferred tax expense of Rp 3,111,964 thousand (Note 24) amounted to Rp 602,240,271 thousand, and is presented as extraordinary item.

26. LABA PER SAHAM

a. Termasuk Pos Luar Biasa

Berikut adalah data yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar dan dilusian:

	<u>2006</u> Rp'000	<u>2005</u> Rp'000	
<u>Laba</u>			<u>Earnings</u>
Laba untuk perhitungan laba per saham dasar dan dilusian	<u>218.735.781</u>	<u>642.910.669</u>	Earnings for computation of basic and diluted earnings per share
	<u>2006</u>	<u>2005</u>	
<u>Jumlah saham</u>			<u>Number of shares</u>
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dasar (ribuan lembar)	<u>987.091</u>	<u>420.000</u>	Weighted average number of ordinary shares for computation of basic earnings per share (thousand shares)
Pengaruh efek berpotensi saham biasa yang dilutif dari konversi:			Effect of dilutive potential ordinary shares from conversion of:
Obligasi wajib konversi (ribuan lembar)	-	44.597	Mandatory convertible bonds (thousand shares)
Obligasi Seri A, B, D dan E (ribuan lembar)	-	158.271	Series A, B, D and E Bonds (thousand shares)
Pengaruh efek berpotensi saham biasa yang dilutif dari konversi	<u>-</u>	<u>202.868</u>	Total effect of dilutive potential ordinary shares from conversion
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dilusian (ribuan lembar)	<u>987.091</u>	<u>622.868</u>	Weighted average number of ordinary shares for computation of diluted earnings per share (thousand shares)
Dalam Rupiah Penuh			In full Rupiah
Laba per saham dasar	<u>222</u>	<u>1.531</u>	Basic earnings per share
Laba per saham dilusian	<u>-</u>	<u>1.032</u>	Diluted earnings per share

Jumlah rata-rata tertimbang saham yang digunakan untuk menghitung laba per saham dasar dan dilusian telah disesuaikan untuk mencerminkan pengaruh dari MCBs

The weighted average number of shares for the computation of basic and diluted earnings per share has been adjusted to reflect the effect of the MCBs.

b. Tidak Termasuk Pos Luar Biasa

Laba yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar dan dilusian:

	<u>2005</u> Rp'000	
Laba bersih tahun berjalan	642.910.669	Net income for the year
Pos luar biasa	<u>(602.240.271)</u>	Extraordinary items
Laba untuk perhitungan laba per saham dasar dan dilusian	<u>40.670.398</u>	Earnings for computation of basic and diluted earnings per share
Dalam Rupiah Penuh		In full Rupiah
Laba per saham dasar	<u>97</u>	Basic earnings per share
Laba per saham dilusian	<u>65</u>	Diluted earnings per share

Jumlah saham yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar dan dilusian baik yang termasuk maupun yang tidak termasuk pos luar biasa adalah sama.

The number of shares for the computation of basic and diluted earnings per share for earnings including extraordinary item is the same as that for earnings excluding extraordinary item.

27. 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 1.303 karyawan tahun 2006 dan 1.529 karyawan tahun 2005.

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 2006 dan 2005 masing-masing sebesar Rp 391.303 ribu dan Rp 343.779 ribu dicatat dalam beban pegawai (Catatan 19).

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

	2006	2005	
	Rp'000	Rp'000	
Biaya jasa kini	2.212.047	3.155.291	Current service cost
Biaya bunga	1.793.137	1.951.401	Interest cost
Biaya jasa lalu	252.830	299.335	Past service cost
Pengaruh kurtailment	(4.464.898)	(3.326.618)	Effect of curtailment
Amortisasi kerugian aktuarial	332.010	610.283	Amortization of actuarial loss
Penyesuaian atas panduan implementasi PSAK 24 (Revisi 2004)	-	(2.672.475)	Adjustment due to implementation guidance of PSAK 24 (Revision 2004)
Jumlah	<u>125.126</u>	<u>17.217</u>	Total

Jumlah penyesuaian atas panduan implementasi PSAK 24 (Revisi 2004) dikreditkan pada tahun 2005 dan disajikan sebagai pengurang dari beban imbalan pasca kerja.

Kewajiban imbalan pasca kerja di neraca adalah sebagai berikut:

	2006	2005	
	Rp'000	Rp'000	
Nilai kini kewajiban yang tidak didanai	24.103.819	20.390.556	Present value of unfunded liability
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang belum diakui	(1.224.449)	2.835.655	Unrecognized actuarial gain (loss)
Biaya jasa lalu	(1.612.911)	(1.837.889)	Past service cost (non vested)
Kewajiban bersih	<u>21.266.459</u>	<u>21.388.322</u>	Net liability

27. POST-EMPLOYMENT BENEFITS

The Company provides post-employment benefits for its qualifying employees in accordance with Labor Law No. 13/2003. 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 1,303 in 2006 and 1,529 in 2005.

The Hotel had its employees participate in the defined contribution pension plan. The plan is managed by Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) AIG, the deed of establishment of which was approved by the Minister of Finance of the Republic of Indonesia in his decision letter No. KEP-070/KM.17/1995 dated March 10, 1995. The contribution is determined based on certain amount, which is contributed by the Company and employees. Expenses arising from the contributions amounting to Rp 391,303 thousand in 2006 and Rp 343,779 thousand in 2005 were recorded under personnel expenses (Note 19).

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

The amount of adjustment due to implementation guidance of PSAK 24 (Revision 2004) was credited in 2005 and is presented as deduction from post-employment benefits cost.

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

Mutasi kewajiban bersih di neraca adalah sebagai berikut:

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

	<u>2006</u>	<u>2005</u>	
	Rp'000	Rp'000	
Saldo awal tahun	21.388.322	21.537.143	Beginning of the year
Beban tahun berjalan	125.126	17.217	Amount charged to income
Pembayaran manfaat	<u>(246.989)</u>	<u>(166.038)</u>	Benefits payment
Saldo akhir tahun	<u>21.266.459</u>	<u>21.388.322</u>	End of the year

Beban imbalan pasca kerja Perusahaan tidak termasuk hotel, dihitung oleh aktuaris independen PT. Padma Radya Aktuarial, dengan menggunakan asumsi berikut ini:

The post-employment benefits cost of the Company excluding the hotel was calculated by independent actuary, PT. Padma Radya Aktuarial, using the following key assumptions:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>	
Tingkat diskonto per tahun	10,5%	12%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	15%	15%	Salary increment rate per annum
Tingkat kematian	100% TMI2	100% TMI2	Mortality rate
Tingkat cacat	5% TMI2	5% TMI2	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	1% pa	1% pa	Resignation rate
Bagian dari pensiun normal	100%	100%	Proportion of normal retirement
Umur pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	Normal retirement age

Beban imbalan pasca kerja untuk hotel dihitung oleh aktuaris independen PT. Padma Radya Aktuarial, dengan menggunakan asumsi berikut ini:

The post-employment benefits cost of the hotel was calculated by independent actuary, PT. Padma Radya Aktuarial, using the following key assumptions:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>	
Tingkat diskonto per tahun	10,5%	12,5%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	10%	10%	Salary increment rate per annum
Tingkat kematian	100% TMI2	100% TMI2	Mortality rate
Tingkat cacat	5% TMI2	5% TMI2	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	8% sampai usia 39 tahun, kemudian menurun linier menjadi 0% di usia 55 tahun / 8% until 39 years old, then decreases gradually to 0% at 55 years of age	8% sampai usia 39 tahun, kemudian menurun linier menjadi 0% di usia 55 tahun / 8% until 39 years old, then decreases gradually to 0% at 55 years of age	Resignation rate
Bagian dari pensiun normal	100%	100%	Proportion of normal retirement
Umur pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	Normal retirement age

28. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN ISTIMEWA

Sifat Hubungan Istimewa

- PT. Jatibuana Puri Perkasa merupakan perusahaan yang sebagian pengurusnya sama dengan PSW (anak perusahaan).
- PT. Pakuwon Darma dan PT. Artisan Surya Kreasi merupakan perusahaan yang sebagian pengurusnya sama dengan Perusahaan.
- PT. Artisan Wahyu merupakan perusahaan yang sebagian pengurus dan pemiliknya sama dengan Perusahaan.

28. RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Nature of Relationship

- PT. Jatibuana Puri Perkasa has partly the same management as PSW (subsidiary).
- PT. Pakuwon Darma and PT. Artisan Surya Kreasi, have partly the same management as the Company.
- PT. Artisan Wahyu has partly the same management and ownership as the Company.

Transaksi-transaksi Hubungan Istimewa

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan dan anak perusahaan melakukan transaksi tertentu di luar usaha dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa, seperti yang telah diungkapkan pada Catatan 6.

29. INFORMASI SEGMENT

Segmen Usaha

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Perusahaan dan anak perusahaan dibagi dalam 4 (empat) 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 PJF, divisi korporasi dan divisi pengelolaan lingkungan milik Perusahaan.

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

Transactions with Related Parties

In the normal course of business, the Company and its subsidiaries entered into certain nontrade transactions with related parties as described in Note 6.

29. SEGMENT INFORMATION

Business Segments

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

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

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

Segment information based on business segments is presented below:

	2006						
	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	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						(9.801.830)	Unallocated expense
Laba operasi						166.354.634	Profit from operations
Penghasilan bunga						24.019.608	Interest income
Beban bunga						(24.530.355)	Interest expense
Laba kurs mata uang asing - bersih						67.247.506	Gain on foreign exchange - net
Keuntungan penjualan aktiva tetap						53.847	Gain on sale of equipment
							Reversal of allowance for doubtful accounts - net
Pemulihan piutang ragu-ragu - bersih						3.862.567	
Lain-lain - bersih						15.298.755	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

	2006						
	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	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	44.161.341	501.870.569	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 liability
Total kewajiban yang dikonsolidasi						<u>1.791.774.812</u>	Consolidated total liabilities
Pengeluaran modal	35.859.686	38.211	-	1.572.160	-	37.470.057	Capital expenditures
Penyusutan dan amortisasi	27.100.697	381.367	16.177.226	80.168	-	43.739.458	Depreciation and amortization

Dalam segmen lain-lain tahun 2006 termasuk deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, hutang senior secured notes dan hutang piutang antara Perusahaan dengan PJF.

In 2006, others segment included restricted time deposits, senior secured notes payable and accounts payable and receivable between the Company and PJF.

	2005						
	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	266.674.115	13.204.203	74.742.588	3.042.338	-	357.663.244	External sales/revenues
Penjualan / pendapatan intern	6.155.888	-	-	-	(6.155.888)	-	Internal sales/revenues
Jumlah Penjualan/Pendapatan	<u>272.830.003</u>	<u>13.204.203</u>	<u>74.742.588</u>	<u>3.042.338</u>	<u>(6.155.888)</u>	<u>357.663.244</u>	Total Sales / Revenues
HASIL							RESULT
Hasil segmen	<u>153.132.338</u>	<u>490.944</u>	<u>5.918.961</u>	<u>(745.206)</u>	-	158.797.037	Segment result
Beban yang tidak dapat dialokasikan						(17.217)	Unallocated expense
Laba operasi						158.779.820	Profit from operations
Penghasilan bunga						11.736.298	Interest income
Keuntungan penjualan aktiva tetap						57.500	Gain on sale of equipment
Kerugian kurs mata uang asing - bersih						(106.041.475)	Loss on foreign exchange - net
Beban bunga						(6.576.409)	Interest expense
Penyisihan piutang ragu-ragu - bersih						(245.789)	Provision for doubtful accounts - net
Lain-lain - bersih						1.470.739	Others - net
Laba sebelum pajak						59.180.684	Income before tax
Beban pajak						(18.510.286)	Tax expense
Laba dari aktivitas normal						40.670.398	Income from ordinary activities
Pos luar biasa - bersih setelah alokasi beban pajak tangguhan						602.240.271	Extraordinary item - net after deferred tax expense allocation
Laba sebelum hak minoritas atas laba bersih anak perusahaan						642.910.669	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>642.910.669</u>	Net income

	2005						
	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	808.022.229	432.464.020	439.491.678	18.006.131	(3.886.124)	<u>1.694.097.934</u>	Segment assets
KEWAJIBAN							LIABILITIES
Kewajiban segmen	999.604.197	21.634.190	568.792.173	5.897.073	(3.886.118)	1.592.041.515	Segment liabilities
Kewajiban yang tidak dapat dialokasikan						<u>21.388.322</u>	Unallocated liability
Total kewajiban yang dikonsolidasi						<u>1.613.429.837</u>	Consolidated total liabilities
Pengeluaran modal	7.469.026	7.119.358	-	19.535	-	14.607.919	Capital expenditures
Penyusutan dan amortisasi	24.436.379	726.428	16.177.225	-	-	41.340.032	Depreciation and amortization

Segmen Geografis

Perusahaan beroperasi di Surabaya - Indonesia. Sedangkan anak perusahaan berdomisili di Surabaya – Indonesia dan Belanda.

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

Nilai tercatat aktiva segmen seluruhnya berada di Surabaya – Indonesia.

Geographical Segments

The Company operations are located in Surabaya – Indonesia. While the subsidiaries are domiciled in Surabaya and 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 segments assets are all in Surabaya – Indonesia.

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:

- 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) 2006 dan 2005 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.

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:

- Management agreement with Indo Pacific Sheraton (IPS) Hongkong, to operate and manage the Hotel. As provided in the agreement, incentive fee in 2006 and 2005 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.

- 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.
- 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.

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.

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.

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 said 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 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.

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;
- 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.

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 said 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 said 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;
- 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

Pada tanggal 31 Desember 2006 dan 2005, Perusahaan dan anak perusahaan mempunyai aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

32. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCY

At December 31, 2006 and 2005, the Company and its subsidiaries had monetary assets and liabilities denominated in foreign currency as follows:

		2006		
		Mata Uang Asing / Foreign currency	Ekuivalen / Equivalent in Rp'000	
Aktiva				Assets
Kas dan setara kas	US\$	757.167	6.829.646	Cash and cash equivalents
	EUR	31.255	370.626	
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	US\$	107.087.930	965.933.130	Restricted time deposits
Jumlah aktiva			<u>973.133.402</u>	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			<u>1.364.734.472</u>	Total liabilities
Kewajiban - Bersih			<u>(391.601.070)</u>	Net Liabilities
		2005		
		Mata Uang Asing / Foreign currency	Ekuivalen / Equivalent in Rp'000	
Aktiva				Assets
Kas dan setara kas	US\$	5.831.316	57.321.842	Cash and cash equivalents
Kewajiban				Liabilities
Hutang lain-lain jangka panjang	US\$	1.902.278	18.699.393	Long term other accounts payable
Hutang obligasi	US\$	101.792.000	1.000.615.360	Bonds payable
Jumlah kewajiban			<u>1.019.314.753</u>	Total liabilities
Kewajiban - Bersih			<u>(961.992.911)</u>	Net Liabilities

Pada tanggal 31 Desember 2006 dan 2005, kurs konversi yang digunakan Perusahaan dan anak perusahaan serta kurs yang berlaku pada tanggal 16 Maret 2007 adalah sebagai berikut:

The conversion rates used by the Company and its subsidiaries on December 31, 2006 and 2005 and the prevailing rates on March 16, 2007 are as follows:

Mata uang	16 Maret 2007 / March 16, 2007	31 Desember 2006 / December 31, 2006	31 Desember 2005 / December 31, 2005	Foreign currencies
	Rp	Rp	Rp	
1 US\$	9.220,00	9.020,00	9.830,00	US\$ 1
1 EUR	12.260,30	11.858,15	11.659,87	EUR 1

33. PERISTIWA PENTING SETELAH TANGGAL NERACA

Pada tanggal 23 Pebruari 2007 dalam Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham Perusahaan, para pemegang saham telah menyetujui rencana Perusahaan untuk melakukan penyertaan 80.000 lembar saham baru pada PT Artisan Wahyu (pihak yang mempunyai hubungan istimewa – Catatan 28) dengan nilai sebesar US\$ 80.000.000 yang dananya berasal dari penerbitan obligasi oleh PJF (anak perusahaan) (Catatan 14).

Dengan rencana penyertaan saham tersebut, Perusahaan akan mempunyai kepemilikan saham pada PT. Artisan Wahyu sejumlah 83,33%.

Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham Perusahaan tersebut dilaksanakan karena penyertaan saham sebagaimana disebutkan diatas merupakan transaksi material yang mengandung benturan kepentingan. Berdasarkan peraturan Bapepam No. IX.E.2 dan No. IX.E.1, transaksi tersebut harus memperoleh persetujuan dari para pemegang saham independen dalam Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham tersebut. Hasil RUPSLB tersebut telah dilaporkan kepada Bapepam dan Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya pada tanggal 26 Pebruari 2007.

34. PERSETUJUAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Laporan keuangan konsolidasi dari halaman 3 sampai dengan 56 telah disetujui oleh Dewan Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 16 Maret 2007.

33. SUBSEQUENT EVENT

On February 23, 2007 in the Extraordinary General Meeting of Stockholders, the stockholders agreed on the plan of the Company to invest in 80,000 new shares of PT Artisan Wahyu (related party – Note 28) amounting to US\$ 80,000,000 which is a portion of the funds generated from the issuance of bonds by PJF (a subsidiary) (Note 14).

In relation with the plan of investment, the Company will have share ownership in PT. Artisan Wahyu amounting to 83.33%.

The Extraordinary General Meeting of Stockholders was held since the aforementioned investment in shares is considered a material transaction which contains a conflict of interest. According to Bapepam's Regulation No. IX.E.2 and No. IX.E.1, such transactions should be approved by the independent stockholders. The results of said meeting have been reported to Bapepam and Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange on February 26, 2007.

34. APPROVAL OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The consolidated financial statements on pages 3 to 56 were approved and authorized for issue by the Board of Directors on March 16, 2007.
