



	2007	2006	2005	2004	2003
dalam ribuan rupiah kecuali Laba Bersih per Saham dan Rasio Keuangan					
Laporan Laba Rugi					
Pendapatan usaha	93,204,412	43,565,800	57,756,123	63,745,187	58,070,271
Laba kotor	48,019,112	21,066,825	29,382,757	27,667,330	21,708,336
Laba usaha	13,575,566	4,173,116	10,640,775	7,332,087	2,889,315
Laba sebelum pajak	9,329,330	3,937,708	4,322,742	3,819,184	3,195,884
Laba bersih	2,955,467	966,960	1,689,538	1,453,067	1,338,751
Laba bersih per saham (Rupiah)					
Dasar	2.57	0.84	1.47	1.27	1.17
Delusi				-	-
Aktiva					
Kas dan setara kas	87,430,247	5,463,452	25,036,867	22,974,958	6,449,758
Piutang	14,428,245	8,652,975	15,674,794	23,046,560	18,645,420
Persediaan	424,653,162	370,066,248	224,280,970	165,228,673	129,361,785
Tanah yang belum dikembangkan	26,271,641	26,271,641	26,271,641	39,423,000	38,923,000
Aktiva pajak tangguhan	378,264	336,397	310,697	432,479	286,945
Aktiva tetap	74,993,222	75,880,528	80,912,688	66,842,468	73,508,459
Aktiva lainnya	6,432,245	5,655,605	2,356,360	3,308,563	5,719,081
Jumlah Aktiva	634,587,026	492,326,846	374,844,017	321,256,701	272,894,448
Kewajiban dan Ekuitas					
Hutang bank	87,112,629	116,499,891	63,394,069	60,285,616	56,511,339
Beban masih harus dibayar	7,314,621	1,265,834	1,661,331	1,625,050	1,727,533
Pendapatan diterima di muka	287,050,803	114,350,634	63,318,249	16,091,920	12,552,453
Hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa	38,702,347	51,811,528	53,438,043	58,092,139	18,745,219
Hutang pihak ketiga	27,924,051	27,743,066	14,533,714	8,931,282	9,720,210
Uang jaminan penyewa	11,547,347	9,373,720	8,725,805	7,040,879	7,274,636
Kewajiban pajak tangguhan	231,566	261,306	80,868	127,684	-
Hutang lainnya	5,977,828	6,821,246	6,467,595	7,630,345	7,034,722
Jumlah Kewajiban	465,861,192	328,127,225	211,619,674	159,824,915	113,566,112
Hak Minoritas Atas Aktiva Bersih Anak Perusahaan	2,870,860	1,300,114	1,291,796	1,188,777	538,394
Jumlah Ekuitas	165,854,974	162,899,507	161,932,547	160,243,009	158,789,942
Jumlah Kewajiban dan Ekuitas	634,587,026	492,326,846	374,844,017	321,256,701	272,894,448
Rasio Keuangan					
Laba terhadap jumlah aktiva (%)	0.47%	0.20%	0.45%	0.45%	0.49%
Laba terhadap ekuitas (%)	1.78%	0.59%	1.04%	0.91%	0.84%
Kewajiban terhadap ekuitas (%)	280.88%	201.43%	130.68%	99.74%	71.86%
Kewajiban terhadap jumlah aktiva (%)	73.41%	66.65%	56.46%	49.75%	41.81%
Marjin laba kotor (%)	51.52%	48.36%	50.87%	43.40%	37.38%
Marjin laba usaha (%)	14.57%	9.58%	18.42%	11.50%	4.98%
Marjin laba sebelum pajak (%)	10.01%	9.04%	7.48%	5.99%	5.50%
Marjin laba bersih (%)	3.17%	2.22%	2.93%	2.28%	2.31%



15



16



19



20



21



22



25



26



30





A. Saham dalam sertifikat Kolektif

Pemegang Saham Pendiri	Jumlah Saham	% Saham	Nilai Nominal
- PT. Laksana Citranusantara	1,066,687,992	92.88%	133,335,999,000
- Sri Kuntjoro Dewi Maureen (Komisaris Perusahaan)	8	0.00%	1,000
B. Saham dalam penitipan Kolektif PT. KSEI			
- Masyarakat < 5 %	81,730,000	7.12%	10,216,250,000
	1,148,418,000	100%	143,552,250,000

Kurs (RG)	Tertinggi	Terendah	Akhir	Volume Saham	Nilai
Tahun 2007	350	70	150	1,446,000	184,332,000
Triwulan 1	0	0	75	-	-
Triwulan 2	167	70	160	718,000	73,052,500
Triwulan 3	350	120	350	655,000	99,404,500
Triwulan 4	300	150	150	73,000	11,875,000



A. Saham dalam sertifikat Kolektif

Pemegang Saham Pendiri	Jumlah Saham	% Saham	Nilai Nominal
- PT. Laksana Citranusantara	1,066,687,992	92.88%	133,335,999,000
- Sri Kuntjoro Dewi Maureen (Komisaris Perusahaan)	8	0.00%	1,000
B. Saham dalam penitipan Kolektif PT. KSEI			
- Masyarakat < 5 %	81,730,000	7.12%	10,216,250,000
	1,148,418,000	100%	143,552,250,000



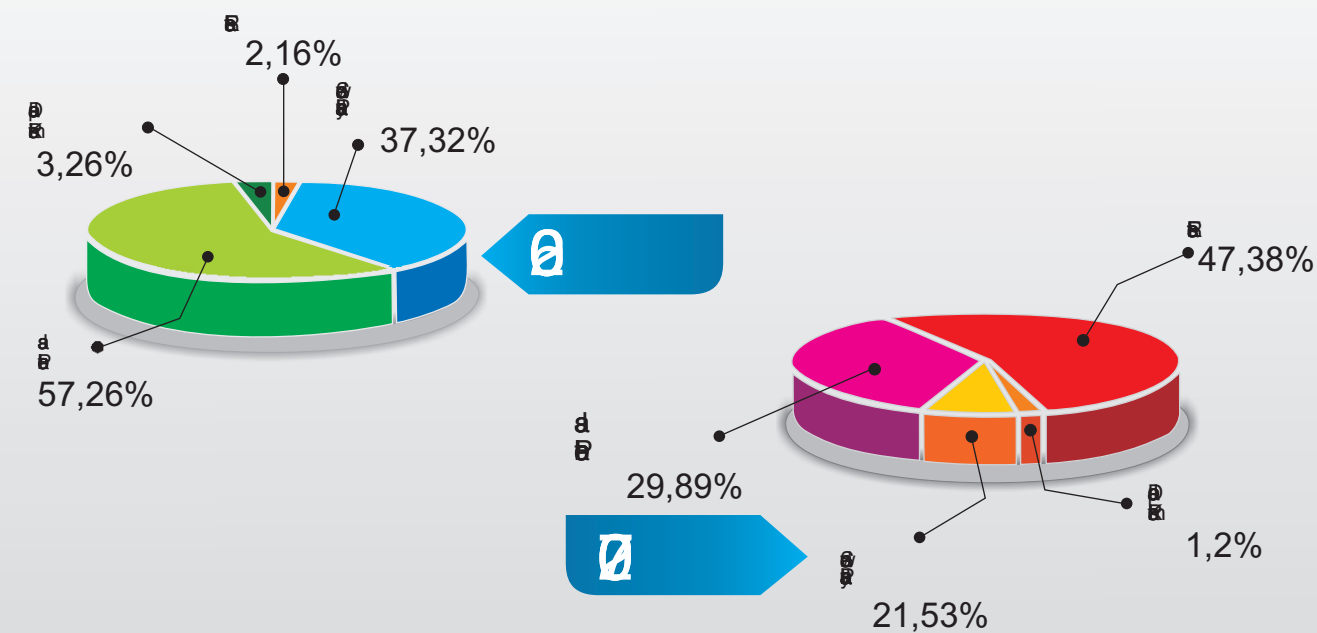
Keterangan	Saldo per tanggal 31 Des 2007 (dlm IDR.000)	Data Pembanding 31 Des 2006 (dilm IDR.000)	% Perubahan	Penjelasan Perubahan
Akun Aktiva				
Kas & setara Kas	68,680,321	5,463,452	1157%	Sisa penerimaan uang dari anak perusahaan PT. Persada Alam Nusantara dan dana dari penarikan hutang bank oleh anak perusahaan PT. Tunjungan Crystal Hotel
Investasi Jangka Pendek	18,749,926	-	1874992600%	Giro dan Deposito anak perusahaan PT. Penta Persada Pertiwi PT. Persada Alam Nusantara yang dipakai sebagai jaminan atas pemberian KPR kepada customer
Piutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa	7,300,815	998,983	631%	Piutang kepada PT. MISI
Akun Kewajiban				
Hutang Bank	87,112,629	116,499,891	-25%	Pembayaran angsuran triwulan-an dan Pelunasan hutang bank oleh perusahaan dan anak perusahaan
Hutang Pajak	7,087,213	5,065,763	40%	Peningkatan PPH 29 karena kenaikan laba anak perusahaan yang dibebani pajak
Beban masih harus dibayar	7,314,621	1,265,834	478%	Biaya dalam rangka penerbitan sertifikat strata title milik anak perusahaan PT. Penta dan PT. Persada
Pendapatan diterima dimuka	287,050,803	114,350,634	151%	DP + Angsuran dari penjualan stand anak perusahaan yang belum dapat diakui sebagai penjualan dan pendapatan sewa yang dibayar dimuka
Hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa	38,702,347	51,811,528	-25%	Pembayaran hutang kepada PT. Laksana Citra Nusantara
Uang Jaminan Penyewa	11,547,347	9,373,720	23%	Tambahan Uang Jaminan karena sewa baru dan kenaikan nilai \$ terhadap Rupiah pada uang jaminan penyewa di SFB Tanjung Emas Processing Zone (TEPZ) Semarang
Hak Minoritas atas Aktiva Bersih Anak Perusahaan	2,870,860	1,300,114	121%	Kenaikan nilai aktiva bersih anak perusahaan terutama PT. Persada Alam Nusantara



Kurs (RG)	Tertinggi	Terendah	Akhir	Volume Saham	Nilai
Tahun 2006	100	50	75	3,802,000	332,337,500
Triwulan 1	60	50	55	252,500	13,630,000
Triwulan 2	100	50	90	3,295,500	300,312,500
Triwulan 3	90	60	65	147,500	10,757,500
Triwulan 4	95	60	75	106,500	7,637,500



Jumlah pendapatan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2007 tercatat sebesar Rp. 93,204 milyar dibanding pendapatan tanggal 31 Desember 2006 yang tercatat sebesar Rp. 43,566 milyar mengalami peningkatan sebesar 213,94%. Peningkatan pendapatan pada tanggal 31 Desember 2007 ini disebabkan karena peningkatan pendapatan Lamicitra pada sektor perhotelan sebesar 111,69 % dari Rp. 24,945 milyar pada tanggal 31 Desember 2006 menjadi Rp. 27,861 milyar pada tanggal 31 Desember 2007. Pendapatan sewa dan jasa pelayanan mengalami kenaikan 117,56 % dari Rp. 16,257 milyar pada tanggal 31 Desember 2006 menjadi Rp. 19,112 milyar pada tanggal 31 Desember 2007. Penjualan stand mengalami peningkatan menjadi Rp. 44,156 milyar pada tanggal 31 Desember 2007.



Tabel 1

	2003		2004		2005	
Real Estate	28,873,143	49.72%	34,219,981	53.68%	20,813,000	36.04%
Sewa dan Jasa Pelayanan	10,419,358	17.94%	9,354,443	14.67%	13,598,302	23.54%
Jasa Perhotelan	18,122,450	31.21%	19,365,399	30.38%	22,375,140	38.74%
Jasa Depo Peti Kemas	655,320	1.13%	805,364	1.27%	969,681	1.68%
	58,070,271	100%	63,745,187	100%	57,756,123	100%

	2006		2007	
Real Estate	940,500	2.16%	44,156,070	47.38%
Sewa dan Jasa Pelayanan	16,257,246	37.32%	20,066,840	21.53%
Jasa Perhotelan	24,945,341	57.26%	27,861,466	29.89%
Jasa Depo Peti Kemas	1,422,713	3.26%	1,120,036	1.20%
	43,565,800	100%	93,204,412	100%



Tugas Komite Audit adalah membantu Dewan Komisaris didalam memastikan dilaksanakannya tata kelola perusahaan dengan baik, selama tahun 2007 Komite Audit telah melakukan tugas-tugas sebagai berikut:

1. Menelaah Perencanaan Audit baik oleh pihak internal maupun eksternal, termasuk ikut merekomendasikan Kantor Akuntan Publik.
2. Menelaah laporan audit internal dan eksternal.
3. Menelaah penerapan tata kelola perusahaan, etika bisnis serta perilaku.
4. Telah mengikuti pertemuan dengan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi dengan fokus pada :
 - Peningkatan koordinasi antar anggota Dewan Direksi, Rapat Koordinasi akan dilakukan sebulan sekali.
 - Untuk meningkatkan kinerja khusus dalam mencapai proyeksi dan capaian-capaian perseroan, maka marketing harus selalu memperhatikan :
 - Strategi dan Analisa Pasar
 - Planning
 - Management
 - Menyiapkan strategi tentang rencana pengembangan untuk lebih detail tentang :
 - Reengineering Financial System
 - Pembangunan Jembatan Merah Plaza 3
 - Pembangunan Surabaya Design Center
 - Pembangunan Apartement Darmo Hill
 - Pengembangan Proyek Madura Industrial Seaport City.
5. Komite Audit terdiri atas 3 (tiga) anggota yang diketuai oleh Komisaris Independen perseroan, yang bertanggung jawab secara kolektif dalam membantu Dewan Komisaris meningkatkan kualitas laporan keuangan, pengendalian internal dan proses audit.
6. Susunan Keanggotaan Komite Audit tahun 2007 adalah sebagai berikut :

Ketua : H. Abdul Gawi Oemar.
Sekretaris/Anggota : H. Soegeng, S.H., M.Hum.
Anggota : Dra. Betty Setiawati.



Jumlah aktiva Perseroan per 31 Desember 2007 mengalami kenaikan 28,895 % dibanding per 31 Desember 2006 Rp. 492,327 milyar menjadi Rp. 634,587 milyar pada tanggal 31 Desember 2007. Kenaikan ini terjadi pada nilai kas dan setara kas 12,57 kali dari 5,463 milyar menjadi 68,680 milyar dan nilai persediaan 1,147 kali dari 370,066 milyar menjadi 424,653 milyar.

**Dalam Ribuan Rupiah**

Tabel 5

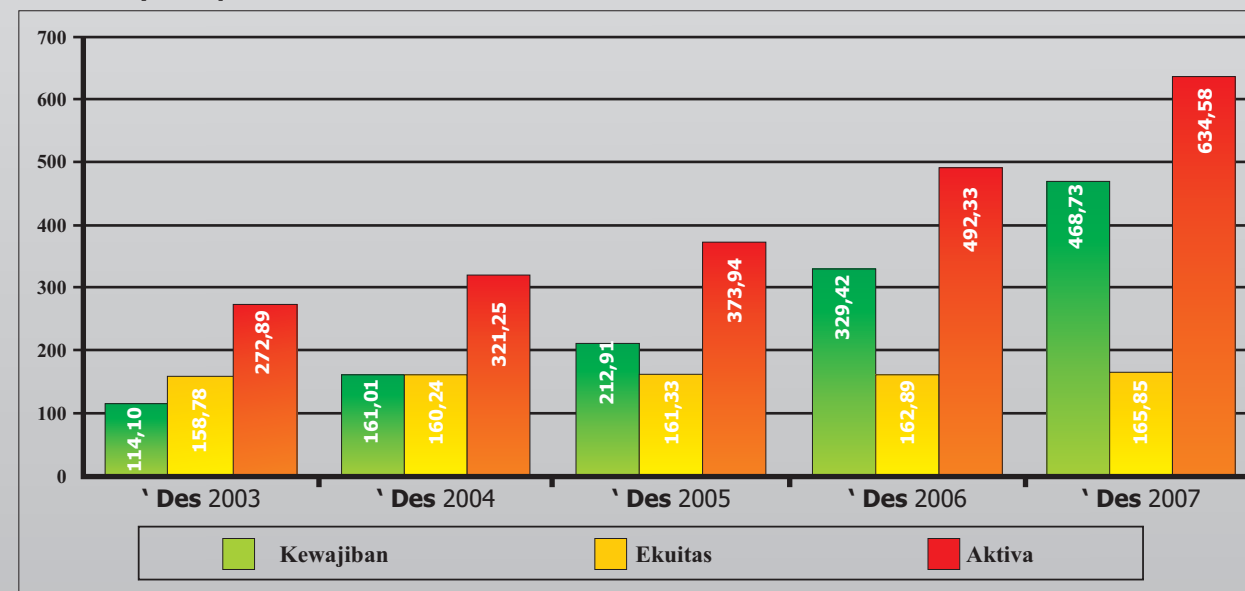
	2007		2006		2005	
Aktiva	634,587,026	28.90%	492,326,846	31.34%	374,844,017	16.68%
Kewajiban	468,732,052	42.29%	329,427,339	54.72%	212,911,470	32.23%
Ekuitas	165,854,974	1.81%	162,899,507	0.60%	161,932,547	1.05%

	2004		2003	
Aktiva	321,256,701	17.72%	272,894,448	34.96%
Kewajiban	161,013,692	40.07%	114,104,506	154.98%
Ekuitas	160,243,009	0.92%	158,789,942	0.85%

Jumlah kewajiban Perseroan mengalami kenaikan sebesar 41,98% disebabkan karena adanya penerimaan uang muka penjualan stand Pusat Grosir Surabaya dan Tunjungan Elektronik Centre yang naik 2,51 kali dari 114,351 milyar menjadi 287,051 milyar. Namun kenaikan itu dibarengi dengan penurunan hutang bank sebesar 25,22 % dari 116,5 milyar menjadi 87,113 milyar dan hutang pada pihak afiliasi sebesar 25,30 % dari 51,812 milyar menjadi 38,702 milyar.

**Dalam Milyar Rupiah**

Tabel 6



Laba kotor Perseroan per 31 Desember 2007 naik 227,93 % dibanding laba kotor per 31 Desember 2006 yaitu dari Rp. 21,067 milyar menjadi Rp. 48,019 milyar pada tanggal 31 Desember 2007.

Dalam Ribuan Rupiah

Tabel 2

	2003	2004	2005	2006	2007
Penjualan bersih	58,070,271	63,745,187	57,756,123	43,565,800	93,204,412
Laba Kotor	21,708,336	27,667,330	29,382,757	21,066,825	48,019,112
Beban Usaha	18,819,021	20,335,243	18,741,982	16,893,709	34,443,546
Laba Usaha	2,889,315	7,332,087	10,640,775	4,173,116	13,575,566
Laba Bersih	1,338,751	1,453,067	1,689,538	966,960	2,955,467
Laba bersih per saham (dalam Rp. Penuh)					
Dasar	1.09	1.27	1.47	0.84	2.57
Delusi	1.07	-	-	-	-



Laba usaha per 31 Desember 2007 adalah sebesar Rp. 13,576 milyar atau mengalami peningkatan sebesar 325,33 % dibanding per 31 Desember 2006 yang sebesar Rp. 4,173 milyar. Laba bersih Perseroan juga mengalami peningkatan 302,99 % per 31 Desember 2007 yaitu dari Rp. 975,278 juta pada tanggal 31 Desember 2006 menjadi Rp. 2,955 milyar pada tanggal 31 Desember 2007.

**Dalam Ribuan Rupiah**

Tabel 3

	31 Desember				
	2003	2004	2005	2006	2007
Kas & Setara Kas, Piutang	25,095,178	46,021,518	40,711,661	14,116,427	101,858,492
Persediaan	129,361,785	165,228,673	224,280,970	370,066,248	424,653,162
Tanah Belum Dikembangkan	38,923,000	39,423,000	26,271,641	26,271,641	26,271,641
Aktiva Tetap - Net	73,508,459	66,842,468	80,912,688	75,880,528	74,993,222
Aktiva - Lainnya	6,006,026	3,741,042	2,667,057	5,992,002	6,810,509
Total	272,894,448	321,256,701	374,844,017	492,326,846	634,587,026

**Dalam Prosen**

Tabel 4

	2003	2004	2005	2006	2007
Imbal Balik Ekuitas	0.84%	0.91%	1.04%	0.59%	0.39%
Imbal Balik Aktiva	0.49%	0.45%	0.45%	0.20%	0.10%
Margin Laba Kotor	37.38%	43.40%	50.87%	48.36%	52.03%
Margin Laba Bersih	2.31%	2.28%	2.93%	2.22%	1.63%
Kewajiban/Ekuitas	71.86%	100.48%	131.48%	202.23%	295.29%
Kewajiban/Aktiva	41.81%	50.12%	56.80%	66.91%	74.70%

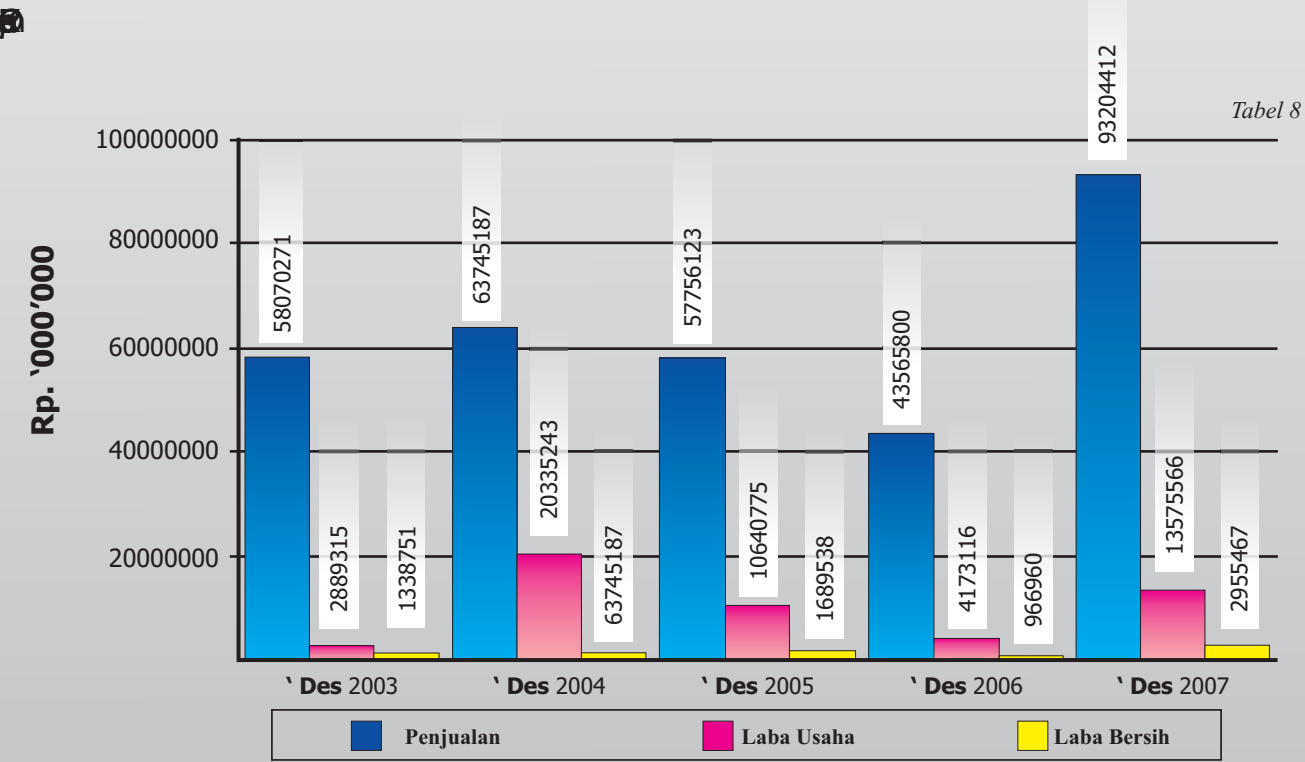
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 2007 DAN 2006
DAN
LAPORAN AUDITOR INDEPENDENT

Ekuitas perseroan mengalami peningkatan 1,81 % karena terdapat peningkatan atas laba bersih perseroan per 31 Desember 2007.

Tabel 7

	2007		2006		2005	
Penjualan	93,204,412	213.94%	43,565,800	-24.57%	57,756,123	-9.40%
Beban Usaha	34,443,546	203.88%	16,893,709	-9.86%	18,741,982	-7.83%
Laba Usaha	13,575,566	325.31%	4,173,116	-60.78%	10,640,775	45.13%
Laba Bersih	2,955,467	305.65%	966,960	-42.77%	1,689,538	16.27%

	2004		2003	
Penjualan	63,745,187	9.77%	58,070,271	73.64%
Beban Usaha	20,335,243	8.06%	18,819,021	54.44%
Laba Usaha	7,332,087	153.77%	2,889,315	-4.56%
Laba Bersih	1,453,067	8.54%	1,338,751	6.88%



PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2007 DAN 2006
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali Data Saham)

	Catatan	2007	2006
AKTIVA			
Kas dan setara kas	2c, 2q, 3, 29Rp	68,680,321	Rp 5,463,452
Investasi jangka pendek	2d, 4	18,749,926	-
Piutang usaha	2f, 2i, 5, 26		
(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 121.435 ribu)			
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa		-	1,679
Pihak ketiga		1,504,307	1,759,910
Piutang lain-lain		5,623,123	5,892,403
Persediaan	2g, 6	424,653,162	370,066,248
Pajak dan biaya dibayar di muka	2h, 2o, 7	5,727,462	4,899,887
Piutang kepada pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2i, 8, 26	7,300,815	998,983
Aktiva pajak tangguhan	2o, 24	378,264	336,397
Tanah yang belum dikembangkan	2g, 9, 30	26,271,641	26,271,641
Aktiva tetap			
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 96.639.861 ribu pada tahun 2007 dan Rp 89.360.127 ribu pada tahun 2006)	2e, 2j, 10, 30	74,993,222	75,880,528
Aktiva lain-lain	2k	704,783	755,718
JUMLAH AKTIVA	Rp	<u>634,587,026</u>	<u>Rp 492,326,846</u>

Laporan No. AR - 044

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Lamicitra Nusantara Tbk dan Anak Perusahaan

Kami telah mengaudit neraca konsolidasi PT Lamicitra Nusantara Tbk (Perusahaan) dan Anak Perusahaan tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, laporan laba rugi dan laporan perubahan ekuitas serta laporan arus kas konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-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 Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar kami memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Kami yakin bahwa audit kami memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

Menurut pendapat kami, laporan keuangan konsolidasi yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, hasil usaha dan perubahan ekuitas serta arus kas konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

ADI JIMMY ARTHAWAN

Drs. Jimmy Jansen, Ak.
NIAP 99.1.0571
Jakarta, 18 Maret 2008

PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 2007 DAN 2006
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali Laba Per Saham)

	Catatan	2007	2006
PENDAPATAN USAHA	2n, 21, 26	Rp 93,204,412	Rp 43,565,800
BEBAN POKOK PENJUALAN	2n, 22	45,185,300	22,498,975
LABA KOTOR		<u>48,019,112</u>	<u>21,066,825</u>
BEBAN USAHA	2n, 23		
Penjualan		2,139,601	1,336,374
Umum dan administrasi		<u>32,303,945</u>	<u>15,557,335</u>
Jumlah Beban Usaha		<u>34,443,546</u>	<u>16,893,709</u>
LABA USAHA		<u>13,575,566</u>	<u>4,173,116</u>
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	2n		
Laba penjualan aktiva tetap - bersih		23,083	75,422
Penghasilan bunga		1,453,229	454,744
Beban bunga		(8,157,642)	(5,986,105)
Rugi selisih kurs - bersih		(322,697)	(341,752)
Lain-lain - bersih		<u>2,757,791</u>	<u>5,562,283</u>
Beban Lain-lain		<u>(4,246,236)</u>	<u>(235,408)</u>
LABA SEBELUM PENGHASILAN (BEBAN) PAJAK		<u>9,329,330</u>	<u>3,937,708</u>
PENGHASILAN (BEBAN) PAJAK	2o, 24		
Periode berjalan			
Final		(1,828,309)	(1,625,374)
Tidak Final		(3,046,415)	(1,182,318)
Tangguhan		<u>71,607</u>	<u>(154,738)</u>
Jumlah Beban Pajak		<u>(4,803,117)</u>	<u>(2,962,430)</u>
LABA BERSIH SEBELUM HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN		<u>4,526,213</u>	<u>975,278</u>
HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN	18	(1,570,746)	(8,318)
LABA BERSIH		<u>Rp 2,955,467</u>	<u>Rp 966,960</u>
LABA PER SAHAM DASAR	2p, 25	2.57	0.84

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi.

PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2007 DAN 2006
(Dalam Ribuan Rupiah, kecuali Data Saham)

	Catatan	2007	2006
KEWAJIBAN			
Hutang bank	11	Rp 87,112,629	Rp 116,499,891
Hutang usaha	12, 30	20,836,838	21,998,225
Hutang pajak	2o, 13, 24	7,087,213	5,065,763
Beban masih harus dibayar	14	7,314,621	1,265,834
Pendapatan diterima di muka	2n, 15	287,050,803	114,350,634
Hutang kepada pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2i, 8, 26	38,702,347	51,811,528
Kewajiban pajak tangguhan	2o, 24	231,566	261,306
Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan hotel	2e, 2j	404,595	429,670
Uang jaminan penyewa	2q, 16, 29	11,547,347	9,373,720
Kewajiban lain-lain	2l, 17	<u>5,573,233</u>	<u>7,070,654</u>
Jumlah Kewajiban		<u>465,861,192</u>	<u>328,127,225</u>
HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN	18	<u>2,870,860</u>	<u>1,300,114</u>
EKUITAS			
Modal saham - nilai nominal Rp 125 per saham			
Modal dasar - 4.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 1.148.418.000 saham	19	143,552,250	143,552,250
Tambahan modal disetor - bersih		(1,197,157)	(1,197,157)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	1b, 2b, 20	1,372,309	1,372,309
Saldo laba		<u>22,127,572</u>	<u>19,172,105</u>
Jumlah Ekuitas		<u>165,854,974</u>	<u>162,899,507</u>
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		<u>Rp 634,587,026</u>	<u>Rp 492,326,846</u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi.

PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 2007 DAN 2006
(Dalam Ribuan Rupiah)

	2007	2006
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	Rp 268,089,781	Rp 108,202,011
Pembayaran pada karyawan dan pemasok	(102,019,420)	(142,841,879)
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi	166,070,361	(34,639,868)
Pembayaran bunga dan beban keuangan	(22,878,951)	(8,674,538)
Pembayaran pajak penghasilan badan	(1,221,300)	(1,880,696)
Penerimaan bunga	1,453,229	454,744
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	143,423,339	(44,740,358)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penjualan aktiva tetap	25,000	-
Perolehan aktiva tetap	(2,272,293)	(950,938)
Penempatan investasi jangka pendek	(18,749,927)	-
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(20,997,220)	(950,938)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penambahan (pembayaran) hutang bank jangka pendek dan jangka panjang	(26,428,870)	44,724,105
Piutang dan hutang kepada pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa	(33,182,056)	(21,710,210)
Penambahan uang jaminan penyewa	258,848	4,161,706
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(59,352,078)	27,175,601
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	63,074,041	(18,515,695)
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	142,828	(1,057,720)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	5,463,452	25,036,867
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	Rp 68,680,321	Rp 5,463,452
PENGUNGKAPAN TAMBAHAN		
Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas:		
Aktivitas normal:		
Pelunasan hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa dengan penyerahan persediaan	-	940,500

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi.

PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 2007 DAN 2006
(Dalam Ribuan Rupiah)

	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Biaya Emisi Saham yang Ditangguhkan	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	Saldo Laba	Jumlah Ekuitas
Saldo 1 Januari 2006	Rp 143,552,250	Rp (1,197,157)	Rp 1,372,309	Rp 18,205,145	Rp 161,932,547
Laba bersih	-	-	-	966,960	966,960
Saldo 31 Desember 2006	143,552,250	(1,197,157)	1,372,309	19,172,105	162,899,507
Laba bersih	-	-	-	2,955,467	2,955,467
Saldo 31 Desember 2007	Rp 143,552,250	Rp (1,197,157)	Rp 1,372,309	Rp 22,127,572	Rp 165,854,974

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi.

b. **Anak Perusahaan**

Perusahaan memiliki langsung lebih dari 50% saham Anak Perusahaan berikut:

Anak Perusahaan	Domisili	Jenis Usaha	Persentase Kepemilikan	Tahun Operasi Komersial	Jumlah Aktiva Monday, December 31, 2007 Rp '000
PT Tunjungan Crystal Hotel (TCH)	Surabaya	Perhotelan	99.93%	1996	35,333,512
PT Wiratangguh Dharmacitra (WTDC)	Surabaya	Pengelolaan Depo Peti Kemas	80.00%	1993	838,202
PT Dharmabhakti Adijaya (DBAJ)	Surabaya	Real estat	98.96%	1994	44,772,079
PT Persada Alam Nusantara (PAN)	Surabaya	Properti	54.50%	2007	292,159,135
PT Penta Persada Pertiwi (PPP)	Surabaya	Properti	75.00%	2007	117,328,073

Anak Perusahaan	Domisili	Jenis Usaha	Persentase Kepemilikan	Tahun Operasi Komersial	Jumlah Aktiva 31 Desember 2006 Rp '000
PT Tunjungan Crystal Hotel (TCH)	Surabaya	Perhotelan	99.93%	1996	24,722,105
PT Wiratangguh Dharmacitra (WTDC)	Surabaya	Pengelolaan Depo Peti Kemas	80.00%	1993	760,123
PT Dharmabhakti Adijaya (DBAJ)	Surabaya	Real Estat	98.96%	1994	49,165,527
PT Persada Alam Nusantara (PAN)	Jakarta	Properti	54.50%	-	162,410,863
PT Penta Persada Pertiwi (PPP)	Surabaya	Properti	75.00%	-	106,751,694

Pada tanggal 31 Desember 1999, Perusahaan telah mengakuisisi pemilikan saham PT Dharmabhakti Adijaya (DBAJ) sebesar 98,96% milik PT Laksanacitra Nusantara (pemegang saham Perusahaan). Akuisisi tersebut dilakukan antara entitas sepengendali sehingga diperlakukan dengan cara yang sama dengan metode penyatuan kepentingan.

Pada tanggal 24 Mei 2004 berdasarkan akta perjanjian No. 168 dan No. 169 dari Notaris Noor Irawati, S.H., Notaris di Surabaya, Perusahaan melakukan penyetoran modal ke PT Persada Alam Nusantara (PAN) dan PT Penta Persada Pertiwi (PPP) masing-masing sebesar Rp 600.000 ribu dan Rp 375.000 ribu atau sebesar 54,5% dan 75% dari modal ditempatkan dan disetor penuh.

Perusahaan mencatat penyertaan saham dengan menggunakan metode ekuitas (*Equity Method*).

M

a. **Pendirian dan Informasi Umum**

PT Lamicitra Nusantara Tbk (d/h PT Lami Citra Persada) (Perusahaan) didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 jo. Undang-Undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan akta No. 32 tanggal 29 Januari 1988 dari Tjitra Sasanti Djatmiko, SH., Notaris di Surabaya. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C2-9900.HT.01.01.TH.89 tanggal 25 Oktober 1989. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta No. 182 tanggal 28 Agustus 2001 dari Noor Irawati, SH., Notaris di Surabaya mengenai perubahan susunan komisaris dan pengangkatan komisaris independen. Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat oleh Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum, Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. C-UM.02.01.213 tanggal 5 Nopember 2001.

Perusahaan berdomisili di Surabaya dengan lokasi usaha di Surabaya dan Semarang. Kantor pusat Perusahaan berada di Jembatan Merah Plaza lantai 5, Jl. Taman Jayengrono No. 2 - 4, Surabaya.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang pembangunan dan pengelolaan properti, jasa, perdagangan dan pertokoan. Perusahaan memulai usaha komersialnya pada Januari 1990. Saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah penjualan stand di Jembatan Merah Plaza – Surabaya, pengelola kawasan berikat di Tanjung Emas Semarang dan penyertaan modal pada Anak Perusahaan yang bergerak dalam bidang pengelolaan depo peti kemas, perhotelan, real estat dan properti. Jumlah karyawan Perusahaan rata-rata 114 dan 109 karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha (grup) PT Lamicitra Nusantara Tbk.

Pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	: Laksmono Kartika
Komisaris	: Sri Kuntjoro Dewi Maureen, MBA
Komisaris Independen	: Abdullah Gawi Oemar, S.E.

Direktur Utama	: Pranowo Kartika, S.H., MBA
Direktur	: Ir. Priyo Setya Budi
	Drs. Udjang Ongkowidjojo
	Drs. Robin Wijaya Gejali, MBA
	Dra. Lanny Gondokusumo
	Siana Kartika

Gaji dan tunjangan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tahun 2007 dan 2006 masing-masing sebesar Rp 2.369.020 ribu dan Rp 2.403.044 ribu.

d. Investasi Jangka Pendek

Deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga bulan pada saat penempatan namun dijaminakan, atau telah ditentukan penggunaannya dan deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari tiga bulan pada saat penempatan, disajikan sebagai "Investasi Jangka Pendek".

e. Penyisihan Penggantian Peralatan dan Perlengkapan Hotel

Penyisihan untuk penggantian peralatan dan perlengkapan hotel dibentuk berdasarkan persentase dari pendapatan jasa pelayanan hotel. Pembelian dan penggantian pada periode berjalan dibebankan ke penyisihan tersebut.

f. Penyisihan Piutang Ragu-ragu

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

g. Persediaan

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode masuk pertama keluar pertama untuk persediaan bahan bakar, peralatan kantor dan pemeliharaan gedung, sedangkan untuk persediaan makanan, minuman dan keperluan hotel ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

Aktiva real estat terdiri dari tanah dan bangunan (stand/kios dan ruko) yang siap jual, bangunan yang sedang dikonstruksi, tanah dalam pematangan dan tanah yang belum dimatangkan 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 dan dipindahkan ke tanah dalam pematangan pada saat pematangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah dalam pematangan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dimatangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktiva pengembangan real estat. Tanah dalam pengembangan 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, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat serta dipindahkan ke aktiva tanah dan bangunan pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

h. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka merupakan biaya yang dibayar untuk masa manfaat berkisar antara 1 sampai 3 tahun dan diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya tersebut dengan menggunakan metode garis lurus.

c. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 29 Juni 2001, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dengan suratnya No. S-605/PM/2001 untuk melakukan penawaran umum atas 80.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat dengan disertai penerbitan 160.000.000 Waran Seri I (Waran) yang diterbitkan menyertai saham biasa atas nama tersebut yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham di mana setiap satu pemegang saham baru Perusahaan akan memperoleh 2 Waran dan setiap 1 Waran akan memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham baru Perusahaan dengan harga pelaksanaan Rp 125 per lembarnya. Waran tersebut mempunyai jangka waktu pelaksanaan dari tanggal 18 Januari 2002 sampai dengan tanggal 16 Juli 2004.

Pada tanggal 31 Desember 2007, Perusahaan telah mencatatkan seluruh saham biasanya (1.148.418.000 saham) pada Bursa Efek Indonesia

2 ■

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi.

Laporan keuangan konsolidasi telah disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) mengenai Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan, yang diedarkan oleh BAPEPAM-LK bagi emiten atau perusahaan publik industri real estat.

Laporan keuangan konsolidasi disusun berdasarkan pada saat terjadinya (accrual basis) dengan konsep biaya perolehan (historical cost), kecuali untuk persediaan yang dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Laporan arus kas konsolidasi disajikan dengan metode langsung yang dikelompokkan dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasi adalah Rupiah.

b. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan dengan kepemilikan langsung lebih dari 50%. Saldo dan transaksi termasuk keuntungan/kerugian yang belum direalisasi atas transaksi antar perusahaan dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha Perusahaan dan Anak Perusahaan sebagai satu kesatuan usaha.

Selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku Anak Perusahaan yang diakuisisi dalam transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendalian dibukukan dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" dan disajikan sebagai unsur ekuitas.

c. 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 dijaminakan serta dibatasi penggunaannya.

k. **Biaya Pra-Operasi**

Biaya yang terjadi sebelum saat dimulainya kegiatan komersial dikapitalisasi dan akan diamortisasikan setelah dimulainya kegiatan usaha komersial.

l. **Kewajiban Diestimasi Atas Imbalan Kerja**

Perusahaan dan TCH (Anak Perusahaan) mengakui kewajiban atas imbalan kerja karyawan yang tidak didanai sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UU").

Sesuai PSAK No. 24 (Revisi 2004) tentang "Imbalan Kerja", biaya penyisihan imbalan kerja karyawan menurut UU ditentukan berdasarkan penilaian aktuaria menggunakan metode "Projected Unit Credit". Keuntungan dan kerugian aktuaria diakui sebagai penghasilan atau beban apabila akumulasi keuntungan dan kerugian aktuaria bersih yang belum diakui pada akhir tahun pelaporan sebelumnya melebihi 10% dari jumlah yang lebih besar antara nilai kini imbalan pasti dan nilai wajar aktiva program pada tanggal neraca. Keuntungan dan kerugian aktuaria ini diakui dengan menggunakan metode garis lurus (straight-line method) berdasarkan rata-rata sisa masa kerja karyawan. Kemudian, biaya jasa lalu diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus sampai imbalan tersebut menjadi hak karyawan (vested).

m.**Biaya Emisi Saham**

Biaya emisi saham disajikan sebagai bagian dari tambahan modal disetor dan tidak disusutkan.

n. **Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan diakui pada saat penggunaan aktiva oleh pihak lain sejalan dengan berlakunya waktu atau pada saat periode digunakannya aktiva yang bersangkutan. Pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan disajikan sebelum dikenakan pajak penghasilan final. Uang muka yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan diterima di muka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Pendapatan dari penjualan dan jasa hotel diakui pada saat barang atau jasa diserahkan.

Pendapatan dari penjualan pertokoan di plaza (stand), rumah toko (ruko) dan bangunan rumah tinggal beserta tanahnya diakui secara penuh (full accrual) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- Pengikatan jual beli telah ditandatangani;
- Harga jual akan tertagih yaitu jumlah yang telah dibayar tersebut sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual;
- Tagihan bebas dari subordinasi; dan
- Penjual telah mengalihkan resiko dan manfaat kepemilikan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substantial adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan stand dan bangunan rumah tinggal beserta tanah yang dijual tersebut.

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;

i. **Transaksi dengan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa**

Perusahaan dan Anak Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak tertentu yang mempunyai hubungan istimewa, sesuai dengan PSAK No. 7 tentang "Pengungkapan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa".

Seluruh transaksi signifikan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan tingkat harga dan persyaratan normal sebagaimana dilakukan dengan pihak ketiga, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasi.

j. **Aktiva Tetap**

Aktiva tetap dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan, kecuali tanah disusutkan dengan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aktiva tetap sebagai berikut:

	Tahun
Hak atas tanah sewa	17 - 18
Bangunan dan prasarana	20
Mesin dan peralatan	4 - 10
Perabot dan peralatan	4
Kendaraan	4

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Hak atas tanah sewa merupakan hak atas tanah milik Perusahaan yang berada di atas tanah yang disewa. Hak atas tanah tersebut disusutkan secara garis lurus sesuai dengan masa manfaatnya maksimum selama jangka waktu sewa tanah.

Peralatan dan perlengkapan hotel (tembikar, gelas, permadani, linen dan seragam) milik TCH (Anak Perusahaan) dinyatakan berdasarkan biaya perolehannya dan tidak disusutkan. Penggantian karena kerusakan dari aktiva tetap tersebut diperoleh dari penyisihan dana untuk penggantian peralatan dan perlengkapan hotel yang dicatat dalam akun "Penyisihan Penggantian Peralatan dan Perlengkapan Hotel".

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

Sesuai dengan PSAK No. 48 tentang "Penurunan Nilai Aktiva", mewajibkan penelaahan atas indikasi penurunan nilai aktiva ke nilai wajar apabila terjadi indikasi kejadian atau peristiwa bahwa nilai tercatat tidak dapat diperoleh kembali. Penurunan nilai aktiva dibebankan sebagai rugi dalam laporan laba rugi konsolidasi tahun yang bersangkutan.

p. **Laba per Saham**

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

q. **Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut dan laba atau rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada usaha periode berjalan. Kurs yang digunakan untuk menjabarkan aktiva dan kewajiban moneter adalah kurs tengah Bank Indonesia.

Pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, kurs yang digunakan masing-masing adalah :

		2007		2006
EUR 1, Euro Eropa	Rp.	13.760	Rp.	11.895
AS\$ 1, Dolar Amerika Serikat		9.419		9.020
JPY 100, Yen Jepang		8.307		7.580
AUD 1, Dolar Australia		8.229		7.133
SGD 1, Dolar Singapura		6.502		5.879
HKD 1, Dolar Hongkong		1.208		1.160

r. **Informasi Segmen**

Informasi segmen disajikan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan untuk menyajikan laporan keuangan konsolidasi.

Informasi segmen Perusahaan dan Anak Perusahaan disajikan menurut pengelompokan (segmen) usaha.

Segmen usaha adalah komponen yang dapat dibedakan (distinguishable components) dan menghasilkan suatu produk atau jasa yang berbeda menurut pembagian industri atau sekelompok produk atau jasa sejenis yang berbeda, terutama untuk para pelanggan di luar entitas Perusahaan dan Anak Perusahaan.

Pada tahun 2000, Ikatan Akuntan Indonesia mengeluarkan PSAK No. 5 (Revisi 2000) tentang “Pelaporan Segmen” yang efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2002. PSAK ini menetapkan prinsip-prinsip pelaporan informasi keuangan berdasarkan segmen. Standar ini mengharuskan perusahaan publik dan perusahaan yang sedang dalam proses menerbitkan efek ekuitas atau efek hutang di pasar modal untuk mengidentifikasi segmen usaha dan segmen geografis berdasarkan faktor resiko dan imbalan yang berbeda untuk masing-masing segmen.

s. **Penggunaan Estimasi**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasi sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasi. Karena terdapatnya risiko yang melekat dalam suatu estimasi, hasil sebenarnya yang akan dilaporkan di masa mendatang mungkin didasarkan pada jumlah yang berbeda dari estimasi tersebut.

- Harga jual akan tertagih, yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual;
- Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi; dan
- Selesaiannya pengembangan lingkungan di mana 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 di muka dan dicatat dengan deposit method sampai seluruh persyaratan tersebut terpenuhi.

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

o. **Pajak Penghasilan**

Beban pajak kini atas pendapatan jasa perhotelan dan depo kontainer ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku. Pendapatan dari penjualan real estat (stand dan bangunan rumah tinggal beserta tanahnya) sebelum 1 Januari 2000 dikenakan pajak final sebesar 5% dari jumlah kotor nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan. Pendapatan dari sewa bangunan pabrik dan stand dikenakan pajak final sebesar 10% dari jumlah kotor nilai kontrak (setelah pertengahan Mei 2002), di mana sebelum Mei 2002 hanya dikenakan pajak final sebesar 6% dari jumlah kotor nilai kontrak. Pendapatan jasa pemeliharaan (service charge) dikenakan pajak final sebesar 10% dari jumlah kotor nilai kontrak (sejak Mei 2003) dimana sebelum Mei 2003 hanya dikenakan pajak final sebesar 4% dari jumlah kotor nilai kontrak.

Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak mengeluarkan Surat Edaran No. SE-55/PJ.42/1999 tanggal 31 Desember 1999 sehubungan dengan keputusan Menteri Keuangan No. 566/KMK.04/1999 tanggal 27 Desember 1999 tentang Pajak Penghasilan Wajib Pajak Badan Yang Usaha Pokoknya Melakukan Transaksi Penjualan Atau Pengalihan Hak Atas Tanah Dan Atau Bangunan, di mana atas penghasilan wajib pajak tersebut dikenakan tarif umum sesuai pasal 16 ayat (1) dan pasal 17 Undang-undang Pajak Penghasilan. Peraturan ini efektif berlaku atas penghasilan yang diterima dan biaya-biaya yang terjadi sejak tanggal 1 Januari 2000.

Kecuali untuk usaha yang atas pendapatannya telah dikenakan pajak final, 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. 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.

Perbedaan jumlah tercatat aktiva atau kewajiban yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aktiva atau kewajiban pajak tangguhan.

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 atas dasar kompensasi sesuai dengan penyajian aktiva dan kewajiban pajak kini.

4 ■

Akun ini terdiri dari:

	2007 Rp '000
Deposito	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11,363,329
PT Bank Mega Tbk	7,386,597
Jumlah	18,749,926

Deposito ini digunakan sebagai jaminan atas fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang diberikan oleh PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank Mega Tbk kepada konsumen PAN dan PPP (Anak Perusahaan). Tingkat bunga deposito ini adalah sebesar 5%-8% per tahun.

5 ■

Akun ini terdiri dari:

	2007 Rp '000	2006 Rp '000
a. Jumlah piutang usaha berdasarkan jenis usaha		
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa		
PT Jasamitra Propertindo	-	1,679
Pihak ketiga		
Jasa perhotelan	741,922	769,694
Jasa depo peti kemas	525,233	399,195
Sewa dan jasa pelayanan	321,662	296,390
Properti	36,925	416,066
Sub-jumlah	1,625,742	1,881,345
Penyisihan piutang ragu-ragu	(121,435)	(121,435)
Bersih	1,504,307	1,759,910
Jumlah piutang usaha	1,504,307	1,761,589
b. Jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari)		
Belum jatuh tempo	242,898	558,020
Sudah jatuh tempo		
1 s/d 30 hari	843,874	821,367
31 s/d 60 hari	244,425	198,078
61 s/d 90 hari	109,588	80,571
91 s/d 120 hari	51,021	103,553
> 120 hari	133,936	121,435
Jumlah	1,625,742	1,883,024
Penyisihan piutang ragu-ragu	(121,435)	(121,435)
Bersih	1,504,307	1,761,589
c. Jumlah piutang usaha berdasarkan mata uang		
Rupiah	1,625,742	1,883,024
Penyisihan piutang ragu-ragu	(121,435)	(121,435)
Bersih	1,504,307	1,761,589

3 ■

Akun ini terdiri dari:

	2007 Rp '000	2006 Rp '000
Kas	1,232,444	495,703
Bank		
Rupiah		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8,474,985	569,681
PT Bank Central Asia Tbk	5,377,410	2,288,286
PT Bank Mega Tbk	4,360,757	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2,517,916	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	326,579	134,045
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	158,781	104,510
PT Bank Victoria	155,940	149,360
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	144,840	194,808
PT Bank Bukopin Tbk	125,287	-
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	30,034	39,899
PT Bank Jatim	7,572	32,031
Citibank N.A.	-	30,046
Lain-lain	12,105	13,784
Dolar Amerika Serikat		
ABN-Amro Bank, N.V.	704,153	298,111
The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited	235,427	669,113
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	216,009	326,355
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	70,445	66,460
Fortis Bank S.A./N.V.	9,432	9,033
Citibank N.A.	9,318	34,512
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Pan Indonesia Tbk	29,666,647	-
PT Bank Mega Tbk	12,858,535	-
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	7,715	7,715
Dolar Amerika Serikat		
The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited	1,977,990	-
Total	68,680,321	5,463,452
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun		
Rupiah	6% - 8%	6% - 7,5%
Dolar Amerika Serikat	3.2%	-

Stand Jembatan Merah Plaza I (JMP I) dan stand Jembatan Merah Plaza II (JMP II) merupakan kios/stand yang tersedia untuk dijual, berlokasi di Jl. Taman Jayengrono No. 2-4, Surabaya (Jembatan Merah Plaza).

Ruko Jembatan Merah merupakan tanah dan rumah toko yang tersedia untuk dijual dan yang sedang dikonstruksi berlokasi di Jl. Jayengrono, Surabaya (Jembatan Merah Plaza).

Tanah matang dan tanah dalam pematangan Darmo Hill berlokasi di Jl. Pakis Argosari, Surabaya merupakan aktiva real estat milik DBAJ (Anak Perusahaan).

Hak legal atas tanah matang dan tanah dalam pematangan adalah Hak Guna Bangunan atas nama Perusahaan, DBAJ dan PPP serta PAN (Anak Perusahaan).

Persediaan stand siap jual telah diasuransikan pada PT Asuransi Jasa Indonesia (Persero) dari risiko kebakaran dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 714.898.264 ribu dan Rp 157.898.264 ribu masing-masing pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang dialami.

Pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, seluruh persediaan hotel telah diasuransikan kepada PT Asuransi Jasa Indonesia (Persero) dan PT Asuransi Central Asia terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya bersama-sama dengan asuransi aktiva tetap (lihat Catatan 10).

Persediaan digunakan sebagai jaminan atas hutang bank (lihat Catatan 11).

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang dialami.

7

Akun ini terdiri dari:

	2007 Rp '000	2006 Rp '000
Pajak dibayar di muka		
Pajak Penghasilan Final (lihat Catatan 24)	292,137	260,656
Pajak Penghasilan Pasal 23	1,079,068	-
Pajak Pertambahan Nilai	3,473,064	3,836,367
Sub-jumlah	4,844,269	4,097,023
Biaya dibayar di muka	883,193	802,864
Jumlah	5,727,462	4,899,887

Dalam kegiatan usaha normal, Perusahaan melakukan transaksi keuangan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa (lihat Catatan 26).

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan piutang ragu-ragu atas piutang kepada pihak ketiga adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang tersebut, sedangkan terhadap piutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa tidak dicadangkan penyisihan piutang ragu-ragu karena manajemen berpendapat seluruh piutang tersebut dapat ditagih. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 tidak terdapat transaksi penambahan atau pengurangan penyisihan piutang ragu-ragu.

Piutang usaha digunakan sebagai jaminan atas hutang bank (lihat Catatan 11).

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang kepada pihak ketiga.

6

	2007 Rp '000	2006 Rp '000
Unit siap dijual		
- Stand Pusat Grosir Surabaya	177,282,538	-
- Stand Tunjungan Electronic Centre	110,155,079	-
- Stand Jembatan Merah Plaza II	58,447,286	58,447,286
- Stand Jembatan Merah Plaza I	11,319,189	11,319,189
- Ruko Jembatan Merah	3,491,509	3,491,509
Yang sedang dikonstruksi		
- Ruko Jembatan Merah	16,765,188	16,765,188
- Jembatan Merah Plaza III	618,191	618,191
- Tunjungan Electronic Centre	-	101,464,991
- Pusat Grosir Surabaya	-	131,528,446
Tanah matang		
- Darmo Hill	14,367,698	14,367,698
Tanah dalam pematangan		
- Basuki Rachmat	26,439,935	26,366,214
- Darmo Hill	5,351,775	5,351,775
Persediaan hotel		
- Makanan, minuman dan perlengkapan	363,990	314,822
- Lain-lain	50,784	30,939
Jumlah	424,653,162	370,066,248

Pusat Grosir Surabaya (PGS) (d/h Grosir Stasiun Pasar Turi) terletak di Jalan Dupak, Emplasemen Stasiun Surabaya Pasar Turi, Surabaya berstatus Hak Guna Bangunan atas nama PAN (Anak Perusahaan) yang berada di atas Hak Pengelolaan (HPL) atas tanah PT Kereta Api (Persero) (KAI) dan tanah dalam pematangan Basuki Rachmat yang berlokasi di Jl. Basuki Rachmat No. 80-82, Surabaya merupakan aktiva real estat milik PAN (Anak Perusahaan) (lihat Catatan 30).

Stand Tunjungan Electronic Centre (TEC) (d/h Hi-Tech Centre (HTC)) yang sedang dikonstruksi berlokasi di Jl. Tunjungan No. 5-7, Surabaya merupakan aktiva real estat milik PPP (Anak Perusahaan).

Berdasarkan Berita Acara Serah Terima Pekerjaan Pertama (P1) Proyek Pembangunan Gedung TEC Surabaya No. 158/IM/HTC/I/2007 tanggal 16 Januari 2007, PT Waskita Karya telah menyerahkan hasil Pekerjaan Pembangunan Gedung TEC Surabaya yang berlokasi di Jl. Tunjungan No. 5-7, Surabaya kepada PPP (Anak Perusahaan) dan diakui sebagai unit siap jual.

Akun ini terdiri dari:

2007				
	Saldo awal	Penambahan/ Reklasifikasi	Pengurangan/ Reklasifikasi	Saldo akhir
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000
Biaya perolehan:				
Tanah	11,627,323	-	-	11,627,323
Hak atas tanah sewa	79,996,391	-	-	79,996,391
Bangunan dan prasarana	44,241,013	2,927,174	-	47,168,187
Mesin dan peralatan	9,754,910	98,525	-	9,853,435
Perabot dan peralatan	8,529,312	1,104,921	-	9,634,233
Kendaraan	9,068,915	374,940	60,000	9,383,855
Bangunan dalam penyelesaian	2,022,791	4,874,042	2,927,174	3,969,659
Jumlah	165,240,655	9,379,602	2,987,174	171,633,083
Akumulasi penyusutan:				
Hak atas tanah sewa	40,654,284	2,206,100	-	42,860,384
Bangunan dan prasarana	24,656,965	4,097,508	-	28,754,473
Mesin dan peralatan	9,173,333	52,104	-	9,225,437
Perabot dan peralatan	7,320,902	386,423	-	7,707,325
Kendaraan	7,554,643	594,682	57,083	8,092,242
Jumlah	89,360,127	7,336,817	57,083	96,639,861
Nilai Buku	75,880,528			74,993,222
2006				
	Saldo awal	Penambahan/ Reklasifikasi	Pengurangan/ Reklasifikasi	Saldo akhir
	Rp '000	Rp '000	Rp '000	Rp '000
Biaya perolehan:				
Tanah	11,627,323	-	-	11,627,323
Hak atas tanah sewa	80,397,717	-	401,326	79,996,391
Bangunan dan prasarana	43,130,621	1,110,392	-	44,241,013
Mesin dan peralatan	9,688,257	66,653	-	9,754,910
Perabot dan peralatan	8,278,397	250,915	-	8,529,312
Kendaraan	10,822,771	552,104	2,305,960	9,068,915
Bangunan dalam penyelesaian	342,034	2,766,363	1,085,606	2,022,791
Jumlah	164,287,120	4,746,427	3,792,892	165,240,655
Akumulasi penyusutan:				
Hak atas tanah sewa	38,448,185	2,206,099	-	40,654,284
Bangunan dan prasarana	21,122,607	3,534,358	-	24,656,965
Mesin dan peralatan	8,998,800	174,533	-	9,173,333
Perabot dan peralatan	7,010,272	310,630	-	7,320,902
Kendaraan	7,794,568	705,191	945,116	7,554,643
Jumlah	83,374,432	6,930,811	945,116	89,360,127
Nilai Buku	80,912,688			75,880,528

Rincian piutang dan hutang pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

	2007	2006
	Rp '000	Rp '000
Piutang		
PT Madura Industrial Seaport City	6,334,635	-
PT Jasamitra Propertindo	900,492	900,492
PT Tunjungan Imperial Sukses	65,688	71,358
Pranowo Kartika	-	27,133
Jumlah	7,300,815	998,983
Hutang		
PT Laksanacitra Nusantara	38,702,347	51,811,528

- a. TCH (Anak Perusahaan) mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Tunjungan Imperial Sukses atas pengelolaan restoran seperti dijelaskan pada Catatan 30. Saldo yang timbul dari transaksi tersebut disajikan sebagai "Hutang/Piutang kepada Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa".
- b. Hutang PT Laksanacitra Nusantara (LC) terutama merupakan pinjaman modal kerja. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan tanpa jaminan serta jangka waktu pengembalian.
- c. Berdasarkan Notulen Rapat LC tanggal 5 April 2007 antara PAN (Anak Perusahaan) dengan LC, disepakati bahwa sejak tanggal 1 Januari 2007, PAN (Anak Perusahaan) dibebani biaya bunga sesuai dengan ketentuan bunga yang berlaku di bank atau lembaga keuangan sehubungan dengan pinjaman ke LC.
- d. Piutang dan hutang kepada pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa lainnya terutama timbul dari biaya Perusahaan dan Anak Perusahaan yang dibayarkan terlebih dahulu oleh pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa dan/atau sebaliknya.

Berdasarkan penelaahan terhadap kondisi keuangan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa, manajemen berpendapat seluruh piutang tersebut dapat ditagih sehingga atas piutang kepada pihak-pihak tersebut tidak dicadangkan penyisihan piutang ragu-ragu.

9

Pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, tanah yang belum dikembangkan adalah seluas 450.295 m². Tanah ini terletak di Tanjung Emas, Semarang yang merupakan bagian dari hak pengelolaan pelabuhan Tanjung Emas, Semarang dari seluruh tanah yang dicadangkan untuk pengadaan Kawasan Berikat Tanjung Emas Processing Zone tahap II (lihat Catatan 30).

Pada tahun 2005, Perusahaan telah menandatangani addendum perjanjian dengan Perusahaan Umum Pelabuhan III, cabang Tanjung Emas Semarang, yang diantaranya berisi (lihat Catatan 30):

- Perpanjangan waktu atas tanah seluas ± 270.800 m² (yang telah dimanfaatkan) dari tanggal 31 Oktober 2011 menjadi tanggal 31 Oktober 2024.
- Pengembalian tanah seluas 69.263 m² dan 190.312 m² kepada Perusahaan Umum Pelabuhan III, cabang Tanjung Emas Semarang dengan kompensasi perpanjangan waktu sebesar 5 (lima) tahun untuk tanah seluas ± 270.800 m²

Hutang Bank Jangka Pendek

Akun ini terdiri dari:

	2007	2006
	Rp '000	Rp '000
PT Bank Pan Indonesia Tbk		
Pinjaman Tetap Modal Langsung	7,808,838	-
PT Bank Mega Tbk		
Kredit Modal Kerja	2,510,039	-
Jumlah	10,318,877	-

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Pada Juni 2007, berdasarkan Akta Perjanjian Pengakuan Hutang dengan Pemberian Jaminan yang telah diaktakan oleh Notaris Shinta Ameliawaty, S.H., No. 86, tanggal 22 Juni 2007, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Pan Indonesia Tbk berupa Pinjaman Rekening Koran-Small Medium Business (PRK-SMB) dengan batas maksimum sebesar Rp 2.000.000 ribu dan Pinjaman Tetap Modal Langsung (PTML) sebesar Rp 18.000.000 ribu. Jangka waktu pinjaman adalah 1 tahun dengan tingkat bunga sebesar 12,5% per tahun yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 306/2007 sampai dengan 343/2007 tanggal 22 Juni 2007 dari Notaris Shinta Ameliawaty, S.H.
- Giro mundur sebesar Rp 22.507.785 ribu dengan tanggal jatuh tempo mulai tanggal 1 Juli 2007 sampai dengan 30 Desember 2008.

Perjanjian pinjaman ini memuat beberapa pembatasan kepada Perusahaan, antara lain, perolehan pinjaman baru, merubah Anggaran Dasar Perusahaan termasuk susunan pengurus dan atau pemegang saham serta pemodalan, bertindak selaku penjamin dan melakukan pengalihan, penjaminan atau penjualan aktiva.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2007, Perusahaan tidak menggunakan fasilitas PRK-SMB.

PT Bank Mega Tbk

Pada tanggal 23 Nopember 2006, TCH (Anak Perusahaan) memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dari PT Bank Mega Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 3.000.000.000 dan tingkat bunga sebesar 17% per tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan yang sama dengan fasilitas Term Loan dari bank yang sama.

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	2007	2006
	Rp '000	Rp '000
Beban pokok penjualan	6,952,526	6.437.253
Beban umum dan administrasi (lihat Catatan 23)	384,291	493,558
Jumlah	7,336,817	6.930.811

Hak atas tanah sewa merupakan tanah di Kelurahan Tanjung Emas, Semarang seluas 278.143 m² dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Perusahaan (lihat Catatan 9). HGB tersebut berada di atas tanah yang disewa Perusahaan dari Perusahaan Umum Pelabuhan III (lihat Catatan 30). Hak atas tanah sewa yang berlokasi di Semarang digunakan oleh Perusahaan sebagai kawasan industri (Industrial Estate) dengan nama Tanjung Emas Export Processing Zone.

TCH (Anak Perusahaan) memiliki sebidang tanah seluas 4.339 m² yang terletak di Jl. Tunjungan No. 102 – 104, kelurahan Kedungdoro – Surabaya dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan No.156/K yang berakhir pada tahun 2026. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Penambahan aktiva tetap yang berasal dari reklasifikasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebesar Rp 2.927.174 ribu dan Rp 1.085.606 ribu masing-masing pada tahun 2007 dan 2006.

Seluruh aktiva tetap berikut persediaan hotel (lihat Catatan 6) milik TCH (Anak Perusahaan), diasuransikan pada PT Asuransi Jasa Indonesia (Persero) dan PT Asuransi Central Asia terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 143.244.000 ribu dan Rp 143.323.900 ribu masing-masing untuk tahun 2007 dan 2006. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aktiva yang dipertanggungkan.

Seluruh aktiva tetap Perusahaan dan Anak Perusahaan diasuransikan pada PT Asuransi Jasa Indonesia (Persero) dan PT Asuransi Central Asia terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 283.500.600 ribu dan AS\$ 1.640.272 serta Rp 234.028.318 ribu dan AS\$ 1.357.424 masing-masing untuk tahun 2007 dan 2006. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aktiva yang dipertanggungkan.

Tanah dan bangunan Mall Jembatan Merah Plaza II digunakan sebagai jaminan atas hutang bank (lihat Catatan 11).

Pada tahun 2007, aktiva tetap berupa mesin-mesin perlengkapan bangunan, peralatan dapur dan seluruh peralatan dan perlengkapan hotel milik TCH (Anak Perusahaan), dengan biaya perolehan sebesar Rp 28.454.708 ribu dijadikan jaminan sehubungan dengan perolehan fasilitas pinjaman Rekening Koran dan Term Loan dari PT Bank Mega Tbk (lihat Catatan 11).

Berdasarkan evaluasi yang dilakukan, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai aktiva pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006.

Perjanjian pinjaman ini memuat beberapa pembatasan kepada Perusahaan, antara lain, pemeliharaan rasio keuangan tertentu dan pelunasan hutang kepada pemegang saham. Perusahaan harus memelihara rasio hutang terhadap ekuitas maksimal 2,7 kali, rasio aktiva lancar terhadap kewajiban lancar minimal 1 kali.

- b. Berdasarkan akta Notaris Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., No. 11, tanggal 26 Januari 2005, PPP (Anak Perusahaan) memperoleh pinjaman dalam rangka tambahan biaya proyek pembangunan pusat perbelanjaan barang-barang elektronik di lokasi proyek TEC dari BNI sebesar Rp 49.824.000.000 yang terdiri dari Kredit Investasi Pokok sebesar Rp 47.599.000.000 dan Kredit Investasi Interest During Construction sebesar Rp 2.225.000.000, dengan tingkat suku bunga sebesar 15% per tahun. Pinjaman tersebut memiliki jangka waktu selama 4 tahun 1 triwulan.

Fasilitas kredit investasi ini dijamin dengan:

- Tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 380, yang terletak di Kelurahan Genteng, Kecamatan Genteng, Surabaya, Jawa Timur, atas nama PPP (Anak Perusahaan).
- Segala harta kekayaan penerima kredit, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari.

Perjanjian pinjaman ini memuat beberapa pembatasan kepada PPP (Anak Perusahaan), antara lain, pemeliharaan rasio keuangan tertentu, perolehan pinjaman baru, melakukan penggabungan usaha, atau penyertaan baru pada perusahaan lain, merubah Anggaran Dasar Perusahaan termasuk susunan pengurus dan atau pemegang saham serta pemodalan, memberikan pinjaman, membagi laba usaha dan membayar deviden, melakukan investasi, bertindak selaku penjamin dan melakukan pengalihan, penjaminan atau penjualan aktiva. Perusahaan harus memelihara rasio hutang terhadap ekuitas maksimal 2,75 kali, rasio aktiva lancar terhadap kewajiban lancar minimal 1,2 kali.

- c. Berdasarkan akta Notaris Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., No. 63, tanggal 29 Mei 2007, PAN (Anak Perusahaan) memperoleh fasilitas Term Loan untuk keperluan pembangunan gedung PGS - Surabaya dari BNI, sebesar Rp 52.000.000 ribu dengan tingkat suku bunga sebesar 14% per tahun. Jangka waktu pinjaman adalah 3 tahun yang akan berakhir pada tanggal 28 Mei 2010 termasuk grace period 6 bulan.

Fasilitas kredit Term Loan ini dijamin dengan:

- a. Tanah dengan SHGB No. 454, yang terletak di Kelurahan Gundih, Kecamatan Bubutan, Surabaya, Jawa Timur
- b. Segala harta kekayaan penerima kredit, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari.

Perjanjian pinjaman ini memuat beberapa pembatasan kepada PAN (Anak Perusahaan), antara lain, pemeliharaan rasio keuangan tertentu, perolehan pinjaman baru, melakukan penggabungan usaha, atau penyertaan baru pada perusahaan lain, merubah Anggaran Dasar Perusahaan termasuk susunan pengurus dan atau pemegang saham serta permodalan, memberikan pinjaman, membagi laba usaha dan membayar deviden, melakukan investasi, bertindak selaku penjamin dan melakukan pengalihan, penjaminan atau penjualan aktiva. Perusahaan harus memelihara rasio hutang terhadap ekuitas maksimal 2,7 kali, rasio aktiva lancar terhadap kewajiban lancar minimal 1 kali.

Pada bulan Nopember 2007, hutang bank ini telah dilunasi oleh PAN (Anak Perusahaan).

Hutang Bank Jangka Panjang

Akun ini terdiri dari:

	2007 Rp '000	2006 Rp '000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	67,143,752	116,499,891
PT Bank Mega Tbk	9,650,000	-
Jumlah	76,793,752	116,499,891
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	32,544,000	30,508,139
Hutang jangka panjang - bersih	44,249,752	85,991,752
Tingkat bunga per tahun selama tahun berjalan	12,5% - 16%	15% - 16%

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

- a. Sesuai dengan akta Notaris Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, SH., No. 1, tanggal 1 Agustus 2003 Perusahaan memperoleh pinjaman untuk tambahan biaya proyek pengembangan pembangunan Mall Jembatan Merah Plaza II dan Ruko Jembatan Merah dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI), sebesar Rp 72.000.000 ribu dengan suku bunga sebesar 17%. Jangka waktu pinjaman adalah 5 tahun.

Fasilitas kredit investasi ini dijamin dengan:

- Tanah berikut bangunan Mall Jembatan Merah Plaza II, berupa 8 (delapan) SHGB (No.783, 810, 809, 784, 779, 780, 781 dan 782) atas nama Perusahaan.
- Tanah berikut bangunan ruko 4 lantai, berupa 67 (enam puluh tujuh) SHGB atas nama Perusahaan. Pelunasan ruko digunakan untuk menurunkan outstanding kredit sehingga dapat dilakukan roya terhadap ruko yang telah dijual tersebut.
- Seluruh piutang dagang, tagihan lainnya, service charge serta uang kompensasi yang telah dan akan diterima.
- Stock unit stand/toko yang belum terjual.

Pinjaman ini memuat beberapa pembatasan kepada Perusahaan, antara lain pelunasan hutang pemegang saham dan pemeliharaan rasio keuangan tertentu.

Pada tahun 2007, pinjaman ini telah dilunasi oleh Perusahaan.

Pada tahun 2006, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas kredit investasi untuk pembiayaan kawasan Tanjung Emas Processing Zone dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, sebesar Rp 48.000.000 ribu dengan suku bunga sebesar 16% per tahun. Jangka waktu pinjaman adalah 5 tahun.

Tambahan fasilitas kredit investasi ini dijamin dengan:

- Tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Coaster No. 8, Semarang dengan SHGB No. 19 atas nama Perusahaan.
- Tanah berikut bangunan rumah tinggal dengan SHM No. 2209 atas nama Laksmono Kartika.
- Company guarantee atas nama PT Laksanacitra Nusantara.

3 ■

Akun ini terdiri dari:

	2007 Rp '000	2006 Rp '000
Pajak Penghasilan final (lihat Catatan 24)	52,756	2,319,572
Pajak Pembangunan 1	1,000,000	28,870
Pajak Penghasilan		
Pasal 4 (2)	-	3,000
Pasal 21	130,551	147,524
Pasal 23	1,810,868	752,497
Pasal 25	98,354	74,256
Pasal 29 (lihat Catatan 24)	1,917,547	1,470,606
Pajak Pertambahan Nilai	2,077,137	269,438
Jumlah	7,087,213	5,065,763

4 ■

Akun ini terdiri dari:

	2007 Rp '000	2006 Rp '000
Gaji	846,581	369,545
Asuransi	322,547	266,548
Jasa profesional	216,357	193,812
Perijinan	202,141	202,040
Listrik, telepon dan air	12,804	2,466
Lain-lain	5,714,191	231,423
Jumlah	7,314,621	1,265,834

Biaya masih harus dibayar – lain-lain terutama merupakan pencadangan atas biaya pengurusan dalam rangka penerbitan sertifikat Strata Title pada bangunan PGS milik PAN (Anak Perusahaan) dan bangunan TEC milik PPP (Anak Perusahaan).

5 ■

Akun ini terdiri dari:

	2007 Rp'000	2006 Rp'000
Uang muka penjualan stand, tanah dan ruko	281,668,660	111,290,722
Sewa diterima di muka	5,091,335	2,840,730
Uang muka tamu hotel	290,808	219,182
Jumlah	287,050,803	114,350,634

PT Bank Mega Tbk

Pada tanggal 23 Nopember 2006, TCH (Anak Perusahaan) memperoleh persetujuan kredit dari PT Bank Mega Tbk (Bank), yang telah diaktakan oleh Notaris Karin Christiana Basoeki, S.H., dengan Akta No. 2 tanggal 24 Januari 2007, berupa fasilitas Term Loan dengan jumlah maksimum kredit sebesar Rp 34.000.000 ribu, dengan tingkat bunga sebesar 17% per tahun dan jangka waktu pinjaman selama 73 bulan, termasuk masa tenggang, yang akan berakhir pada tanggal 24 Pebruari 2013. Fasilitas kredit ini digunakan untuk pembiayaan renovasi hotel berikut relokasi Grand Ball Room dan penambahan 55 unit kamar hotel pada Hotel Tunjungan di Surabaya.

Fasilitas pinjaman Rekening Koran dan Term Loan yang diperoleh TCH (Anak Perusahaan) dijamin dengan:

- a. Sebidang tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB No. 156/K, seluas 4.339 m² yang terletak di Desa/Kelurahan Kedungdoro, Kecamatan Tegalsari, Kotamadya Surabaya, Propinsi Jawa Timur, atas nama TCH (Anak Perusahaan) dan Aliza Sri Wahjuni Gondokusumo.
- b. Jaminan pribadi (borgtocht) dari Laksmono Kartika.
- c. Jaminan fidusia atas seluruh peralatan dan equipment Hotel Tunjungan di Surabaya.

Berdasarkan Perubahan I Perjanjian Kredit yang diaktakan dengan Akta Notaris Karin Christiana Basoeki, S.H., No. 1 tanggal 9 Maret 2007, terdapat perubahan syarat kredit sebagai berikut:

- a. Tingkat suku bunga menjadi 15,5% per tahun.
- b. Jangka waktu pinjaman menjadi selama 84 bulan, termasuk masa tenggang selama 12 bulan, yang akan berakhir pada tanggal 24 Januari 2014.

Perjanjian pinjaman ini memuat beberapa pembatasan kepada TCH (Anak Perusahaan), antara lain perolehan pinjaman baru, melakukan penggabungan usaha, atau penyertaan baru pada perusahaan lain, merubah Anggaran Dasar Perusahaan termasuk susunan pengurus dan atau pemegang saham serta pemodalan, memberikan pinjaman, membagi laba usaha dan membayar deviden, melakukan investasi, bertindak selaku penjamin dan melakukan pengalihan, penjaminan atau penjualan aktiva.

2 ■

Akun ini terdiri dari:

	2007 Rp '000	2006 Rp '000
Sub-Kontraktor <i>Finishing</i> TEC	11,263,992	11,263,992
PT Star Delta Utama Sakti	6,759,107	6,927,985
PT (Persero) Pelabuhan Indonesia III	124,514	1,778,770
Lain-lain	2,689,225	2,027,478
Jumlah	20,836,838	21,998,225

	2007 Rp '000	2006 Rp '000
a. Hak minoritas atas aktiva bersih		
Anak Perusahaan		
PAN	2,081,779	525,060
DBAJ	450,451	451,421
PPP	183,526	182,115
WTDC	146,369	133,239
TCH	8,735	8,279
Jumlah	2,870,860	1,300,114
b. Hak minoritas atas rugi (laba)		
bersih Anak Perusahaan		
PAN	(1,556,719)	35,740
DBAJ	970	(3,999)
PPP	(1,411)	(23,750)
WTDC	(13,130)	(15,525)
TCH	(456)	(784)
Jumlah	(1,570,746)	(8,318)

9

Susunan pemegang saham dan kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh (Lembar)	Persentase Kepemilikan (%)	Jumlah Rp' 000
PT Laksanacitra Nusantara	1,066,687,992	92.88	133,335,999
Sri Kuntjoro Dewi Maureen Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	8	0.01	1
Jumlah	1,148,418,000	100.00	143,552,250

6

Merupakan uang jaminan yang diterima dari penyewa sehubungan dengan sewa tanah dan bangunan di lokasi Kawasan Berikat Tanjung Emas-Semarang, sewa stand di PGS milik PAN (Anak Perusahaan), dan sewa stand di TEC milik PPP (Anak Perusahaan).

7

Akun ini terdiri dari:

	2007 Rp '000	2006 Rp '000
Kewajiban Diestimasi Atas		
Imbalan Kerja		
Perusahaan	917,524	802,190
Anak Perusahaan		
TCH	656,350	509,318
DBAJ	7,206	7,206
WTDC	7,099	7,099
Sub-jumlah	1,588,179	1,325,813
Hutang lain-lain	3,985,054	5,744,841
Jumlah	5,573,233	7,070,654

Perusahaan dan Anak Perusahaan mencatat kewajiban imbalan pasti atas uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan ganti kerugian kepada karyawan sebesar Rp 1.588.179 ribu dan Rp 1.325.813 ribu masing-masing pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Kewajiban Lain-lain". Biaya yang dibebankan sebesar Rp 262.366 ribu dan Rp 204.162 ribu masing-masing pada tahun 2007 dan 2006 disajikan sebagai "Beban Usaha – Umum dan Administrasi – Imbalan Kerja" (lihat Catatan 23). Mutasi kewajiban diestimasi atas imbalan kerja pada tahun 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut:

	2007 Rp' 000	2006 Rp' 000
Saldo awal tahun	1,325,813	1,121,651
Pencadangan pada tahun berjalan	262,366	238,731
Pembayaran/pengurangan pada tahun berjalan	-	(34,569)
Saldo akhir tahun	1,588,179	1,325,813

Perusahaan dan TCH (Anak Perusahaan) mencatat kewajiban imbalan pasti atas imbalan pasca kerja (post employment benefit) tersebut berdasarkan perhitungan aktuarial pada tanggal 31 Desember 2007 yang dilakukan oleh PT Rileos Pratama, aktuaris independen, menggunakan metode "Projected Unit Credit" dan asumsi-asumsi sebagai berikut :

Usia pensiun : 55 tahun
Tingkat kenaikan gaji tahunan : 2,5%-8% pada tahun 2007 9% pada tahun 2006
Tingkat kematian : Tabel Mortalita Indonesia 2
Suku bunga diskonto tahunan : 10%

Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa jumlah akrual pada tahun 2007 dan 2006 tersebut adalah memadai untuk memenuhi ketentuan dalam keputusan tersebut.

2

Akun ini terdiri dari:

	2007	2006
	Rp '000	Rp '000
<u>Beban Penjualan</u>		
Gaji dan tunjangan	795,098	585,175
Iklan dan promosi	742,639	268,551
Sumbangan dan representasi	227,040	66,174
Telepon, telex dan faksimili	70,925	57,228
Pemeliharaan	65,637	64,664
Keperluan kantor	44,411	41,693
Perjalanan dinas	33,338	53,974
Lain-lain	160,513	198,915
Sub-jumlah	2,139,601	1,336,374
<u>Beban Umum dan Administrasi</u>		
Gaji dan tunjangan	12,688,219	8,465,197
Listrik, air dan telepon	3,556,411	217,870
Konsultan dan notaris	3,045,657	179,419
PBB dan PP1	2,989,148	1,136,084
Representasi dan sumbangan	2,692,475	499,239
Perjalanan dinas	1,249,720	1,054,853
Pajak	1,218,347	628,797
Asuransi	1,133,873	729,639
Komisi dan sewa	603,486	628,795
Perijinan	591,951	153,952
Penyusutan (lihat Catatan 10)	384,291	493,558
Keperluan kantor	290,815	171,151
Imbalan kerja (lihat Catatan 17)	262,366	204,162
Administrasi bank	168,170	22,598
Lain-lain	1,429,016	972,021
Sub-jumlah	32,303,945	15,557,335
Jumlah	34,443,546	16,893,709

2

Akun ini berasal dari transaksi akuisisi 98,96% saham DBAJ (Anak Perusahaan) oleh Perusahaan pada tahun 1999 (lihat Catatan 1b). Akuisisi tersebut dilakukan antara entitas sepengendali.

2

Akun ini terdiri dari:

	2007	2006
	Rp '000	Rp '000
Penjualan ruko dan stand	44,156,070	-
Pendapatan hotel	27,861,466	24,945,341
Pendapatan sewa dan jasa pelayanan	19,111,980	16,257,246
Pendapatan jasa depo peti kemas	1,120,036	990,013
Penjualan tanah	-	940,500
Pendapatan lainnya	954,860	432,700
Jumlah	93,204,412	43,565,800

Tidak ada penjualan kepada satu perusahaan yang melebihi 10% dari total penjualan pada tahun 2007 dan 2006.

2

Akun ini terdiri dari:

	2007	2006
	Rp '000	Rp '000
Beban langsung hotel:		
Energi dan pemeliharaan	5,494,960	6,030,696
Makanan dan minuman	2,478,948	2,480,860
Gaji dan beban pegawai lainnya	1,879,069	1,784,846
Penyusutan	1,195,691	1,284,283
Telepon, telex dan faksimili	65,845	94,812
Lainnya	2,984,806	2,675,876
Sub-jumlah	14,099,319	14,351,373
Beban pokok penjualan stand dan ruko	22,105,603	-
Beban langsung pendapatan		
sewa dan jasa pelayanan	7,795,234	6,975,589
Beban pokok jasa depo peti kemas	743,639	652,799
Beban pokok penjualan tanah	-	323,317
Beban pokok penjualan lainnya	441,505	195,897
Jumlah	45,185,300	22,498,975

Tidak ada pembelian kepada satu perusahaan yang melebihi 10% dari total pembelian pada tahun 2007 dan 2006.

Pajak Penghasilan Tidak Final

Perhitungan beban pajak dan hutang pajak penghasilan tidak final Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2007 Rp '000	2006 Rp '000
Beban pajak kini		
Perusahaan	744,912	746,670
Anak Perusahaan		
DBAJ	139,096	138,848
WTDC	30,186	28,232
TCH	337,908	265,212
PAN	1,770,289	1,301
PPP	24,024	2,055
Jumlah	3,046,415	1,182,318
Dikurangi : Pajak Penghasilan-pasal 22	-	2,476
Pajak Penghasilan-pasal 23	2,455	-
Pajak Penghasilan-pasal 25	1,171,307	1,108,581
Hutang pajak tahun berjalan	1,872,653	71,261
Hutang pajak tahun lalu	44,894	1,399,345
Jumlah Hutang Pajak Penghasilan Tidak Final	1,917,547	1,470,606
	2007 Rp '000	2006 Rp '000
Rincian:		
Perusahaan	1,512	7,786
Anak Perusahaan		
DBAJ	170	1,357,671
WTDC	45,297	51,461
TCH	79,305	51,598
PAN	1,769,156	1,056
PPP	22,107	1,034
Jumlah	1,917,547	1,470,606

Rekonsiliasi antara laba sebelum penghasilan (beban) pajak menurut laporan laba rugi konsolidasi dengan laba fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

2

Beban (penghasilan) pajak Perusahaan dan Anak Perusahaan terdiri dari:

	2007 Rp '000	2006 Rp '000
Pajak kini		
Pajak Penghasilan final		
Perusahaan	1,824,825	1,625,374
WTDC	3,484	-
Pajak Penghasilan tidak final	3,046,415	1,182,318
Pajak tangguhan		
Perusahaan	(34,600)	(13,616)
TCH	(38,027)	176,867
DBAJ	706	1,078
WTDC	(7,973)	(13,162)
PAN	3,664	2,364
PPP	4,623	1,207
Jumlah	4,803,117	2,962,430

Pajak Kini

Pajak Penghasilan Final

Pajak penghasilan final Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut:

	2007 Rp '000	2006 Rp '000
Pajak Penghasilan final atas		
pendapatan yang telah diakui	1,828,309	1,625,374
Pajak Penghasilan final atas		
uang muka penjualan	292,137	260,656
Jumlah Pajak Penghasilan final	2,120,446	1,886,030
Pajak Penghasilan final yang telah dibayar	2,067,690	1,878,182
Hutang Pajak Penghasilan		
Final Tahun Berjalan	52,756	7,848
Ditambah hutang Pajak Penghasilan		
tahun-tahun sebelumnya	-	2,311,724
Jumlah Hutang Pajak Penghasilan Final	52,756	2,319,572

	2007 Rp'000	2006 Rp'000
Aktiva Pajak Tangguhan Perusahaan	334,778	300,177
Anak Perusahaan:		
DBAJ	3,777	4,483
WTDC	39,709	31,737
Jumlah	378,264	336,397
Kewajiban Pajak Tangguhan Anak Perusahaan:		
TCH	217,621	255,648
PAN	7,172	3,509
PPP	6,773	2,149
Jumlah	231,566	261,306

Perhitungan taksiran Penghasilan (Beban) Pajak – Tangguhan 31 Desember 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut:

	2007 Rp '000	2006 Rp '000
Pajak Tangguhan		
Imbalan kerja	78,711	61,247
Keuntungan dari pengurangan hutang menurut komersial belum diakui	-	(116,731)
Penyusutan aktiva tetap	(7,104)	(99,254)
Taksiran Penghasilan (Beban) Pajak - Tangguhan	71,607	(154,738)

Pengaruh pajak atas beda waktu yang signifikan dan rugi fiskal kumulatif adalah sebagai berikut:

	2007 Rp'000	2006 Rp'000
<u>Perusahaan</u>		
Aktiva pajak tangguhan		
Imbalan kerja	275,257	240,656
Penyusutan aktiva tetap	59,521	59,521
Jumlah	334,778	300,177
<u>TCH</u>		
Aktiva (kewajiban) pajak tangguhan		
Imbalan kerja	196,905	152,795
Penyusutan aktiva tetap	(414,526)	(408,443)
Jumlah	(217,621)	(255,648)

	2007 Rp '000	2006 Rp '000
Laba sebelum Penghasilan (beban) pajak menurut laporan laba rugi konsolidasi	9,329,330	3,937,708
Laba sebelum pajak Anak Perusahaan	(6,322,642)	(2,202,502)
Laba sebelum pajak Perusahaan	3,006,688	1,735,206
Dikurangi rugi (laba) sebelum pajak atas penghasilan yang sudah dikenakan Pajak Penghasilan final	(535,301)	1,085,602
Laba sebelum pajak atas penghasilan yang tidak dikenakan Pajak Penghasilan final	2,471,387	2,820,808
Perbedaan tetap:		
Penghasilan bunga deposito dan jasa giro	(64,085)	(318,963)
Biaya pajak	922	-
Representasi	17,815	-
Jumlah	(45,348)	(318,963)
Perbedaan waktu:		
Imbalan kerja	115,334	45,387
Penyusutan	-	-
Jumlah	115,334	45,387
Laba fiskal	2,541,373	2,547,232

Perhitungan beban pajak dan hutang Pajak Penghasilan adalah sebagai berikut:

	2007 Rp'000	2006 Rp'000
10% x Rp 50.000 ribu	5,000	5,000
15% x Rp 50.000 ribu	7,500	7,500
30% x Rp 2.441.373 ribu pada tahun 2007	732,412	-
Rp 2.447.232 ribu pada tahun 2006	-	734,170
Jumlah Pajak Penghasilan tahun berjalan	744,912	746,670
Dikurangi pajak dibayar di muka	(743,400)	(738,884)
Jumlah hutang pajak kini	1,512	7,786

Pajak Tangguhan

Rincian dari aktiva dan kewajiban pajak tangguhan Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

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

	2007	2006
	Rp'000	Rp'000
<u>Laba bersih</u>		
Laba bersih untuk perhitungan laba per saham dasar	2,955,467	966,960
	2007	2006
	Lembar	Lembar
<u>Jumlah saham</u>		
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar	1,148,418,000	1,148,418,000
Laba per saham dasar (Rp)	2.57	0.84

Sifat dan transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

<u>Sifat hubungan istimewa</u>	<u>Pihak yang mempunyai hubungan istimewa</u>
Sebagian pengurus atau manajemen yang sama	PT Jasamitra Propertindo PT Tunjungan Imperial Sukses PT Madura Industrial Seaport City
Pemegang saham mayoritas Perusahaan	PT Laksanacitra Nusantara
Komisaris Utama Perusahaan	Laksmono Kartika
Direktur Utama Perusahaan	Pranowo Kartika

Transaksi Hubungan Istimewa

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan dan Anak Perusahaan melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa yang meliputi antara lain:

- a. Sebesar 0,068% dari jumlah pendapatan usaha pada tanggal 31 Desember 2006, merupakan pendapatan usaha kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa, di mana menurut manajemen dilakukan dengan tingkat harga dan syarat-syarat normal sebagaimana halnya bila dilakukan dengan pihak ketiga. Pada tanggal neraca, piutang atas pendapatan usaha tersebut dicatat sebagai bagian dari piutang usaha, yang meliputi 0,0006% dari jumlah aktiva pada tanggal 31 Desember 2006.

Rincian pendapatan usaha dari pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

	2007	2006
	Rp'000	Rp'000
PT Jasamitra Propertindo	-	29,711

DBAJ

	2007	2006
	Rp'000	Rp'000
Aktiva pajak tangguhan		
Imbalan kerja	2,162	2,162
Penyusutan aktiva tetap	1,615	2,321
Jumlah	3,777	4,483

WTDC

Aktiva (kewajiban) pajak tangguhan		
Penyisihan piutang ragu-ragu	36,431	36,431
Imbalan kerja	2,130	2,130
Penyusutan aktiva tetap	1,148	(6,824)
Jumlah	39,709	31,737

PAN

Kewajiban pajak tangguhan		
Penyusutan aktiva tetap	(7,172)	(3,509)

PPP

Kewajiban pajak tangguhan		
Penyusutan aktiva tetap	(6,773)	(2,149)

Rekonsiliasi antara penghasilan (beban) pajak dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak Perusahaan dan Anak Perusahaan dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

	2007	2006
	Rp'000	Rp'000
Laba sebelum penghasilan (beban) pajak menurut laporan laba rugi konsolidasi	9,329,330	3,937,708
Laba sebelum pajak Perusahaan dan Anak Perusahaan yang penghasilannya telah dikenakan Pajak Penghasilan final	(537,371)	1,085,602
Laba sebelum pajak atas penghasilan yang tidak dikenakan Pajak Penghasilan final	8,791,959	5,023,310
Pengenaan pajak	(2,637,588)	(1,506,993)
Perbedaan tetap:		
Representasi	(665,302)	(40,333)
Denda pajak	(102,767)	(1)
Biaya pajak	(112,064)	(329)
Penghasilan deposito dan jasa giro	435,969	134,409
Lain-lain	102,287	76,191
Jumlah	(341,877)	169,937
Beban pajak tidak final		
Perusahaan dan Anak Perusahaan	(2,974,808)	(1,337,056)
Beban Pajak Penghasilan final	(1,828,309)	(1,625,374)
Jumlah beban pajak	(4,803,117)	(2,962,430)

c. Jumlah Aktiva

	2007	2006
	Rp'000	Rp'000
Real estat	594,729,289	526,657,679
Jasa perhotelan	35,333,512	24,722,105
Sewa dan jasa pelayanan	129,341,224	83,732,406
Jasa depo peti kemas	838,202	760,123
Jumlah Sebelum Eliminasi	760,242,227	635,872,313
Eliminasi	(125,655,201)	(143,545,467)
Jumlah	634,587,026	492,326,846

8

- a. Perusahaan melalui Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 10 April 1997 melakukan gugatan wanprestasi sehubungan dengan pekerjaan perbaikan bangunan pabrik yang mengalami kebakaran dan pembayaran sewa unit tanah dan bangunan milik Penggugat di Jalan Coaster Kavling A-06 dan A-05 Tanjung Emas Semarang terhadap PT Nostalgia Handcrafted Furniture Indonesia Tbk (Tergugat) untuk membayar kepada Perusahaan sebesar Rp 11.781.760 ribu ditambah AS\$ 2.384.345,20 dan bunga 2,5% per bulan sejak Desember 1996 sampai dibayar lunas.

Pada tingkat Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi, gugatan tersebut diterima dan mewajibkan PT Nostalgia Handcrafted Furniture Indonesia Tbk (Tergugat) membayar ganti rugi sebesar Rp 1.781.760 ribu ditambah AS\$ 44.567,20. Atas keputusan tersebut pihak tergugat mengajukan kasasi yang menghasilkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4455K/Pdt/1998 tanggal 11 Mei 1999 sebagai berikut:

- Menolak gugatan Perusahaan (dahulu Penggugat, Termohon Banding I, sekarang Termohon Kasasi) seluruhnya;
- Menyatakan Sita Jaminan yang tertuang dalam Berita Acara Sita Jaminan No. 72/Pdt.G/1997/PN.Smg, tanggal 14 April 1997 dan tanggal 20 Agustus 1997 dan Sita Perbandingan No. 72/Pdt.G/1997/PN.Smg, tanggal 26 Juni 1997 tidak sah dan tidak berharga; dan
- Memerintahkan kepada Pengadilan Negeri Semarang untuk mengangkat Sita Jaminan yang tertuang dalam Berita Acara Sita Jaminan No. 72/Pdt.G/1997/PN.Smg, tanggal 14 April 1997 dan tanggal 20 Agustus 1997 dan Sita Perbandingan No. 72/Pdt.G/1997/PN.Smg, tanggal 26 Juni 1997.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2007, belum ada perkembangan baru dari kasus ini.

- b. Berdasarkan perkara perdata No. 101/Pdt.G/1991/PN.Sby di pengadilan Negeri Surabaya, Perusahaan sebagai turut tergugat II atas gugatan dari 9 (sembilan) pihak sebagai penyewa tanah dan/atau bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan Direktorat Jenderal Perhubungan Laut qq Pelabuhan Nasional Pelabuhan Daerah IV Surabaya yang diputuskan secara sepihak oleh Perusahaan Umum Pelabuhan III (Perumpel III) Pelabuhan Tanjung Perak Surabaya selaku Tergugat I pada tanggal 5 Januari 1991. Para penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat I sebesar Rp 23.395.000 ribu. Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 21 Agustus 1991 (Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 101) memutuskan dengan menghukum Perumpel III sebagai Tergugat I untuk membayar ganti rugi sebesar Rp 5.063.255 ribu dan khusus kepada Penggugat II (Anthony Sasongko) harus dibayarkan ganti rugi pabrik dan biaya-biaya fasilitas lainnya sebesar Rp 5.000.000 ribusecara tunai dan

- b. TCH (Anak Perusahaan) melakukan perjanjian kerjasama dengan PT Tunjungan Imperial Sukses (TIS) untuk pengelolaan restoran di Hotel Tunjungan (lihat Catatan 30). Atas perjanjian tersebut TCH memperoleh pendapatan bagi hasil sebesar Rp 105.923 ribu dan Rp 174.145 ribu masing-masing untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006. Piutang atas pendapatan tersebut pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 disajikan sebagai "Piutang kepada Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa" (lihat Catatan 8).

- c. Perusahaan dan Anak Perusahaan mengadakan transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa seperti yang diungkapkan pada Catatan 8.

2

Perusahaan dan Anak Perusahaan pada saat ini melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

- a. Real estat
- b. Sewa dan jasa pelayanan
- c. Jasa perhotelan
- d. Jasa depo peti kemas

a. Penjualan dan Pendapatan Usaha

	2007	2006
	Rp'000	Rp'000
Real estat	45,989,596	2,869,084
Jasa perhotelan	28,201,335	25,096,656
Sewa dan jasa pelayanan	18,233,315	14,761,362
Jasa depo peti kemas	1,120,036	990,013
Jumlah Sebelum Eliminasi	93,544,282	43,717,115
Eliminasi	(339,870)	(151,315)
Jumlah	93,204,412	43,565,800

b. Laba Usaha dan Laba Sebelum Pajak

	2007	2006
	Rp'000	Rp'000
Real estat	3,316,861	(3,426,553)
Jasa perhotelan	2,392,539	1,158,904
Sewa dan jasa pelayanan	7,802,757	6,363,921
Jasa depo peti kemas	63,409	76,844
Laba usaha	13,575,566	4,173,116
Beban lain-lain	(4,246,236)	(235,408)
Laba sebelum beban pajak	9,329,330	3,937,708

- a. Perusahaan telah menandatangani Surat Perjanjian dengan Perusahaan Umum Pelabuhan III, Cabang Tanjung Perak Surabaya atas penggunaan tanah seluas 23.900 m², yang merupakan bagian dari Hak Pengelolaan Pelabuhan dengan pemberian Hak Guna Bangunan No. 327/JS.VI/SP/91 tanggal 15 Juni 1991.

Ketentuan dalam perjanjian tersebut antara lain:

- Perusahaan akan menggunakan tanah tersebut untuk keperluan mendirikan bangunan pusat perkantoran grosir.
 - Jangka waktu yang diberikan oleh Perusahaan Umum Pelabuhan III Cabang Tanjung Perak Surabaya selama 20 tahun mulai tanggal 1 Juli 1991 sampai dengan tanggal 30 Juni 2011 dan dapat diperpanjang.
 - Atas pemanfaatan tanah tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar uang pemasukan sebesar Rp 1.195.000 ribu.
 - Perusahaan tidak diperkenankan menggadaikan atau menjual, mempertanggungkan, mengalihkan hak atas bangunan, baik sebagian atau seluruhnya kepada pihak lain kecuali setelah mendapat persetujuan tertulis dari Perusahaan Umum Pelabuhan III Cabang Tanjung Perak Surabaya.
- b. Perusahaan telah menandatangani surat perjanjian dengan Perusahaan Umum Pelabuhan III, Cabang Tanjung Perak Surabaya atas penggunaan lokasi seluas 13.650 m², yang merupakan bagian dari hak pengelolaan pelabuhan dengan pemberian Hak Guna Bangunan No. 412/JS.XII/SP/91 tanggal 30 Juni 1991. Ketentuan dalam perjanjian tersebut antara lain:
- Perusahaan akan menggunakan tanah tersebut untuk keperluan mendirikan bangunan pusat perkantoran grosir.
 - Jangka waktu yang diberikan oleh Perusahaan Umum Pelabuhan III Cabang Tanjung Perak Surabaya selama 20 tahun mulai tanggal 1 Januari 1992 sampai dengan tanggal 31 Desember 2011 dan dapat diperpanjang.
 - Atas pemanfaatan tanah tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar uang pemasukan sebesar Rp 682.500 ribu.
 - Perusahaan tidak diperkenankan menggadaikan atau menjual, mempertanggungkan atau mengalihkan hak atas tanah, baik sebagian atau seluruhnya kepada pihak lain kecuali setelah mendapat persetujuan tertulis dari Perusahaan Umum Pelabuhan III Cabang Tanjung Perak Surabaya.

Pada tahun 2002, Perusahaan telah menandatangani surat perjanjian perpanjangan jangka waktu dengan Perusahaan Umum Pelabuhan III Cabang Tanjung Perak Surabaya atas penggunaan lokasi seluas 13.650 m², dimana jangka waktu diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2021. Atas perpanjangan pemanfaatan tanah tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar uang pemasukan sebesar Rp 3.423.420 ribu.

- c. i. Pada tanggal 2 Nopember 1991, Perusahaan telah menandatangani surat perjanjian dengan Perusahaan Umum Pelabuhan III, Cabang Tanjung Emas Semarang atas penggunaan tanah seluas ± 1.017.187,62 m², yang merupakan bagian dari Hak Pengelolaan Pelabuhan Tanjung Emas Semarang berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 47/HPL/BPN/90 tanggal 12 Juni 1990, atau dikenal dengan nama Tanjung Emas Export Processing Zone (Industrial Estate) Semarang.

- c. terhadap putusan ini, Tergugat I mengajukan upaya hukum banding kepada Pengadilan Tinggi Jawa Timur. Pada tanggal 11 Desember 1991 Pengadilan Tinggi Jawa Timur telah mengeluarkan putusan (Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur No. 678) antara lain membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya 101 dan menolak gugatan para Penggugat seluruhnya. Atas putusan ini, Penggugat yang mana telah mengajukan upaya hukum kepada Mahkamah Agung dan telah mengeluarkan putusan Reg. No. 1841/K/Pdt/1992 tanggal 30 April 1993, yang antara lain menolak gugatan para Penggugat.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2007, belum ada perkembangan baru dari kasus ini.

- d. PAN (Anak Perusahaan) melalui Pengadilan Negeri Surabaya pada tangga 11 Desember 2007 melakukan gugatan wanprestasi sehubungan dengan keterlambatan pelaksanaan pengerjaan proyek pembangunan PGS berdasarkan Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Proyek Pembangunan PGS No. 10/PAN/TEK/IV/2005 tanggal 18 April 2005 terhadap PT Praba Indopersada (Tergugat).

PAN (Anak Perusahaan) menuntut Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil maupun immateriil secara tunai dan sekaligus kepada PAN (Anak Perusahaan), yaitu:

- Kerugian materiil sebesar Rp 78.607.369 ribu, dan
- Kerugian immateriil sebesar Rp 60.897.491 ribu.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2007, proses hukum atas gugatan tersebut masih dalam proses.



		2007		2006	
		Mata uang	Ekuivalen	Mata uang	Ekuivalen
		asing	Rp '000	asing	Rp '000
Aktiva					
Kas dan setara kas	AS\$	352,138	3,316,785	AS\$	163,589
	SGD	2,252	14,643	SGD	2,052
	JPY	11,000	914	JPY	11,000
	HKD	700	846	HKD	300
	AUD	975	8,023	AUD	975
	EUR	50	688	EUR	50
Jumlah Aktiva			3,341,899		1,496,366
Kewajiban					
Uang jaminan penyewa	AS\$	1,158,632	10,913,151	AS\$	995,014
Jumlah Kewajiban - Bersih			(7,571,252)		(7,478,663)

- c. Pada tanggal 6 Juni 2001, Perusahaan telah menandatangani surat perjanjian dengan Perusahaan Umum Pelabuhan III, Cabang Tanjung Emas Semarang atas perpanjangan penggunaan tanah seluas 9.700 m².

Ketentuan dalam perjanjian tersebut antara lain:

- Tanah tersebut digunakan untuk jalan dan bangunan kantor Perusahaan.
 - Jangka waktu yang diberikan adalah selama 10 tahun mulai tanggal 1 Oktober 2000 sampai dengan tanggal 30 September 2010.
 - Atas pemanfaatan tanah tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar uang pemasukan sebesar Rp 519.033 ribu.
- e. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Jasamitra Propertindo dalam hal pengelolaan hall, selatsar, tempat parkir yang merupakan milik Perusahaan di Jembatan Merah Plaza. Laba dari hasil pengelolaan tersebut, dibagi dengan komposisi 20% untuk Perusahaan dan 80% untuk PT Jasamitra Propertindo. Perjanjian kerjasama ini mempunyai jangka waktu 2 tahun dan berakhir pada tanggal 5 Nopember 2009.
- f. Pada tanggal 14 Mei 1996, WTDC (Anak Perusahaan) mengadakan kerjasama operasi (KSO/KSM) dengan PT (Persero) Pelabuhan Indonesia III cabang Tanjung Emas Semarang, yaitu untuk membangun dan mengelola lokasi penimbunan Peti Kemas kosong dan kegiatan handling Peti Kemas kosong. Lokasi tersebut terletak di atas tanah seluas 25.000 m² milik PT (Persero) Pelabuhan Indonesia III Cabang Tanjung Emas Semarang yang hak guna bangunannya atas nama Perusahaan. Pembagian pendapatan dalam perjanjian tersebut adalah sebesar 20% dari pendapatan kotor setiap bulan menjadi hak PT (Persero) Pelabuhan Indonesia III cabang Tanjung Emas Semarang dan 80% menjadi bagian WTDC (Anak Perusahaan). Kerjasama ini berlaku sampai dengan tanggal 29 Pebruari 2008 dan dapat diperpanjang.
- g. Pada tanggal 15 Januari 1996, TCH (Anak Perusahaan) mengadakan perjanjian kerjasama dengan TIS, pihak yang mempunyai hubungan istimewa, yang bergerak dalam bidang pengelolaan restoran. Berdasarkan perjanjian tersebut, TIS setuju untuk menjalankan usahanya di tempat milik TCH. Atas hal tersebut, TCH memperoleh imbalan 30% dari pendapatan kotor TIS. Perjanjian tersebut telah diubah pada tanggal 20 Desember 1997 dimana TCH memperoleh 10% dari pendapatan kotor TIS. Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, perpanjangan perjanjian tersebut masih dalam proses (lihat Catatan 8).
- h. Pada tanggal 25 Pebruari 2002, TCH (Anak Perusahaan) mengadakan perjanjian kerjasama dengan Swan Karaoke (Swan), yang bergerak dalam bidang pengelolaan karaoke. Berdasarkan perjanjian tersebut, Swan setuju untuk menjalankan usahanya ditempat milik TCH dengan memberikan imbalan sebesar Rp 7.500 ribu per bulan. Perjanjian tersebut telah diubah pada Juli 2004, di mana TCH memperoleh pendapatan sebesar Rp 5.000 ribu per bulan.
- I. Pada tanggal 8 Mei 2002, TCH (Anak Perusahaan) mengadakan perjanjian kerjasama dengan Dome yang bergerak dalam bidang pengelolaan hiburan. Berdasarkan perjanjian tersebut, Dome setuju untuk menjalankan usahanya di tempat milik TCH dengan memberikan imbalan sebesar Rp 10.000 ribu per bulan. Perjanjian tersebut telah diubah pada bulan Juli 2004, di mana TCH memperoleh pendapatan sebesar Rp 5.000 ribu per bulan.

Ketentuan dalam perjanjian tersebut antara lain:

- Perusahaan akan menggunakan tanah untuk keperluan zona/kawasan industri lengkap dengan segala fasilitas seperti Management Center, Health Center, Power Station, Fire Brigade, Public Service dan lain-lain.
 - Jangka waktu yang diberikan oleh Perusahaan Umum Pelabuhan III Cabang Tanjung Emas Semarang selama 20 tahun mulai tanggal 1 Nopember 1991 sampai dengan tanggal 31 Oktober 2011 dan dapat diperpanjang.
 - Atas pemanfaatan tanah tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar uang pemasukan sebesar Rp 1.515.028 ribu yang dibayar saat penandatanganan surat perjanjian.
 - Perusahaan tidak diperkenankan menggadaikan atau menjual, mempertanggungkan atau mengalihkan hak atas tanah, baik sebagian atau seluruhnya kepada pihak lain kecuali setelah mendapat persetujuan tertulis dari Perusahaan Umum Pelabuhan III Cabang Tanjung Emas Semarang.
- ii. Pada tanggal 1 Desember 1994, berdasarkan berita acara kesepakatan biaya kompensasi untuk tanah PLTGU Tambak Lorok Semarang, Perusahaan telah mengalihkan sebagian dari Hak Pengelolaan Pelabuhan Tanjung Emas Semarang seluas ± 36.517,188 m² kepada PT PLN Proyek Induk Pembangkit dan Jaringan Jawa Tengah.
- iii. Perusahaan telah menandatangani surat Addendum Perjanjian dengan Perusahaan Umum Pelabuhan III, cabang Tanjung Emas Semarang No. HK 0501/12/TMS-2005 tertanggal 16 Maret 2005, yang berisi antara lain:
- Perpanjangan waktu atas tanah seluas ± 270.800 m² yang telah dimanfaatkan dari tanggal 31 Oktober 2011 menjadi tanggal 31 Oktober 2024.
 - Pengembalian tanah seluas 69.263 m² dan 190.312 m² kepada Perusahaan Umum Pelabuhan III, cabang Tanjung Emas Semarang dengan kompensasi perpanjangan waktu selama 5 (lima) tahun untuk tanah seluas ± 270.800 m².
 - Atas perpanjangan tanah seluas 270.800 m², Perusahaan harus membayar tambahan uang pemasukan untuk penggunaan tanah sebesar Rp 4.419.598 ribu yang dibayar 3 (tiga) tahun dengan perincian sebagai berikut:
 - o Pembayaran tahun I sebesar Rp 1.476.544 ribu
 - o Pembayaran tahun II sebesar Rp 1.471.527 ribu
 - o Pembayaran tahun III sebesar Rp 1.471.527 ribu
- iv. Perusahaan telah menandatangani surat Addendum Perjanjian dengan Perusahaan Umum Pelabuhan III, cabang Tanjung Emas Semarang No. HK 0501/154/TMS-2005 tertanggal 23 September 2005, mengenai perpanjangan sewa atas tanah seluas ± 450.295 m² yang belum dikembangkan (dalam bentuk tambak dan tanah tergenang air) selama 13 tahun sehingga berakhir pada tanggal 31 Oktober 2024, dengan membayar uang pemasukan sebesar Rp 1.353.182 ribu yang dibayarkan dengan perincian sebagai berikut:
- * Pembayaran tahun I sebesar Rp 451.691 ribu
 - * Pembayaran tahun II sebesar Rp 450.745 ribu
 - * Pembayaran tahun III sebesar Rp 450.745 ribu

Atas keterlambatan pembayaran tersebut, Perusahaan dikenakan denda 3% per bulan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Ketentuan dalam perjanjian tersebut antara lain:

- PT Praba Indopersada akan melaksanakan pemborongan pekerjaan untuk proyek pembangunan PGS.
- Nilai kontrak atas pelaksanaan pekerjaan tersebut bersifat lump sum fix price dengan total harga sebesar Rp 92.500.000 ribu untuk pekerjaan sipil dan arsitektur.
- Nilai kontrak tersebut di atas telah direvisi menjadi sebesar Rp 68.000.000 ribu untuk pekerjaan sipil dan arsitektur.
- Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan tersebut adalah selama 12 bulan mulai tanggal 1 Maret 2005 sampai dengan tanggal 1 Maret 2006.
- PT Praba Indopersada tidak diperkenankan mengalihkan seluruh pekerjaannya kepada pihak ketiga (sub kontraktor) kecuali setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari PAN (Anak Perusahaan) dan pekerjaan yang dialihkan tersebut tetap merupakan tanggung jawab sepenuhnya dari PT Praba Indopersada.

Berdasarkan Berita Acara Serah Terima Proyek Pembangunan PGS tanggal 20 Pebruari 2007, PT Praba Indopersada telah mengadakan serah terima Pekerjaan Struktur Pembangunan Proyek PGS dengan PAN (Anak Perusahaan) dan mengundurkan diri, untuk selanjutnya pekerjaan finishing akan diserahkan kepada sub kontraktor lainnya (lihat Catatan 28).

- m. PAN (Anak Perusahaan) telah menandatangani Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Proyek Pembangunan PGS No. 14/PAN/TEK/V/2005 tanggal 23 Mei 2005 dengan PT Star Delta Utama Sakti tentang pelaksanaan pemborongan pekerjaan untuk proyek pembangunan PGS.

Ketentuan dalam perjanjian tersebut antara lain:

- PT Star Delta Utama Sakti akan melaksanakan pemborongan pekerjaan untuk proyek pembangunan PGS.
 - Nilai kontrak atas pelaksanaan pekerjaan tersebut sebesar Rp 30.750.000 ribu untuk pekerjaan mekanikal dan elektrik.
 - Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan tersebut adalah selama 12 bulan mulai tanggal 23 Mei 2005 sampai dengan tanggal 2 Juni 2006.
 - PT Star Delta Utama Sakti tidak diperkenankan mengalihkan seluruh pekerjaannya kepada pihak ketiga (sub kontraktor) kecuali setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari PAN (Anak Perusahaan) dan pekerjaan yang dialihkan tersebut tetap merupakan tanggung jawab sepenuhnya dari PT Star Delta Utama Sakti.
- n. Sesuai dengan Perjanjian Kerjasama Pembiayaan dan Pemberian Jaminan yang telah diaktakan dengan akta Notaris Noor Irawati, S.H., No. 17, tanggal 5 April 2007, PAN (Anak Perusahaan) mengadakan kerjasama dengan PT Bank Mega Tbk (Mega) dalam hal pemberian pinjaman berupa Fasilitas Kredit Pemilikan Kios/Stand kepada pihak ketiga (Debitur), dengan PAN (Anak Perusahaan) sebagai penjamin.

- j. PAN (Anak Perusahaan) telah menandatangani Surat Perjanjian Kerjasama No. 165 tanggal 15 Oktober 2004 dengan KAI tentang pemanfaatan tanah KAI di Jalan Dupak, Emplasemen Stasiun Surabaya Pasar Turi, Surabaya.

Ketentuan dalam perjanjian tersebut antara lain:

- PAN (Anak Perusahaan) akan menggunakan tanah tersebut untuk keperluan mendirikan bangunan shopping center.
- Jangka waktu yang diberikan kepada PAN untuk mengelola bangunan dan fasilitasnya adalah 30 tahun dihitung mulai tanggal 15 Oktober 2006 sampai dengan tanggal 14 Oktober 2036 dan pada saat berakhirnya perjanjian tanah dan bangunan berikut fasilitasnya diserahkan dan menjadi milik KAI.
- Atas pemanfaatan tanah tersebut, PAN (Anak Perusahaan) diwajibkan membayar Rp 7.889.400 ribu untuk masa pembayaran selama 2 tahun.
- PAN (Anak Perusahaan) diperkenankan untuk mengalihkan dan atau menyewakan bangunan kepada pihak ketiga diatas tanah HPL KAI.
- Dalam hal pengelolaan perparkiran dan periklanan dilaksanakan oleh PAN (Anak Perusahaan). Laba dari hasil pengelolaan tersebut, dibagi dengan kompensasi 65% untuk PAN dan 35% untuk KAI. Pembayaran ini dimulai tanggal 15 Oktober 2007 sampai dengan saat berakhirnya perjanjian ini.
- PAN (Anak Perusahaan) dan atau pihak ketiga yang menerima pengalihan hak pemanfaatan bangunan, tidak diperkenankan mengubah bangunan, menjaminkan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) tanah untuk pelunasan hutang, mengalihkan kerjasama ini kepada pihak ketiga kecuali setelah mendapat persetujuan tertulis dari KAI.

- k. Berdasarkan akta Notaris Surjadi Jasin No. 166 tanggal 15 Oktober 2004, KAI memberi kuasa kepada PAN (Anak Perusahaan) untuk:

- Melakukan pembebasan dan pengosongan tanah;
- Mengurus semua perizinan yang terkait dengan pelaksanaan pembangunan;
- Mengurus pensertifikatan hak atas tanah dalam bentuk HPL atas nama KAI serta mengurus diterbitkannya HGB di atas tanah HPL tersebut atas nama PAN (Anak Perusahaan) atau pihak ketiga;
- Membangun dan memanfaatkan bangunan berupa shopping center serta bangunan lainnya sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) Pemerintah Kota Surabaya;
- Mengalihkan HGB dan atau Hak Pemanfaatan Tanah dan Bangunan kepada pihak ketiga dengan jangka waktu yang telah ditentukan;
- Menandatangani Akta Perjanjian Penyerahan Penggunaan/Pemanfaatan Tanah dan Bangunan dengan pihak ketiga.

- l. PAN (Anak Perusahaan) telah menandatangani Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Proyek Pembangunan PGS No. 10/PAN/TEK/IV/2005 tanggal 18 April 2005 dengan PT Praba Indopersada tentang pelaksanaan pemborongan pekerjaan untuk proyek pembangunan PGS.

- Apabila selama proses pemecahan sertifikat tersebut di atas belum selesai atau selama AJB dan APHT belum ditandatangani, diketahui bahwa Debitur terbukti lalai selama 3 kali masa angsuran berturut-turut, maka PAN (Anak Perusahaan) wajib untuk langsung melunasi seluruh jumlah hutang Debitur termasuk bunga tertunggak, denda keterlambatan serta seluruh biaya-biaya yang timbul akibat adanya kelalaian tersebut dan BNI akan menyerahkan segala hak dan wewenangnya atas stand tersebut kepada PAN (Anak Perusahaan).

- Kewajiban PAN (Anak Perusahaan) tersebut di atas akan berakhir apabila fasilitas BNI Griya atas nama Debitur yang bersangkutan telah lunas, PAN (Anak Perusahaan) telah menyelesaikan pembangunan proyek dan BNI telah menerima dokumen asli berupa AJB, Sertifikat, SKMHT/APHT dan SHT.

Berdasarkan Surat BNI No. KSN/3/10245 tanggal 27 Desember 2006 mengenai keringanan persyaratan, kewajiban buy back guarantee hanya selama Sertifikat (SHMSRS) atas nama Debitur dan SHT yang membebani Sertifikat tersebut belum diterbitkan dan diserahkan kepada BNI beserta IMB per kavling berikut gambar denah bangunan yang sesuai siteplan/blokplan, maka apabila Debitur melakukan kelalaian pembayaran angsuran untuk pengembalian KPR selama 3 bulan berturut-turut, maka PAN (Anak Perusahaan) wajib untuk langsung melunasi seluruh jumlah hutang Debitur termasuk bunga tertunggak, denda keterlambatan serta seluruh biaya-biaya yang timbul akibat adanya kelalaian tersebut.

- p. PPP (Anak Perusahaan) telah menandatangani Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan CM Proyek Pembangunan TEC tanggal 7 Maret 2005 dengan PT Prosys Engineers International tentang pelaksanaan pekerjaan jasa manajemen konstruksi untuk proyek pembangunan TEC Surabaya.

Ketentuan dalam perjanjian tersebut antara lain:

- PT Prosys Engineers International akan melaksanakan pekerjaan jasa manajemen konstruksi untuk proyek pembangunan TEC Surabaya.
- Nilai kontrak atas pelaksanaan pekerjaan tersebut bersifat lump sum fix price dengan total harga sebesar Rp 650.000 ribu.
- Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan tersebut adalah selama 14 bulan mulai tanggal 7 Maret 2005 sampai dengan tanggal 20 Mei 2006.

Pekerjaan jasa manajemen konstruksi untuk proyek pembangunan TEC Surabaya ini telah selesai dan telah dilunasi oleh PPP (Anak Perusahaan).

- q. PPP (Anak Perusahaan) telah menandatangani Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Proyek Pembangunan TEC No. 10/PPP/II/2005 tanggal 7 Pebruari 2005 dengan PT Star Delta Utama Sakti tentang pelaksanaan pemborongan pekerjaan proyek pembangunan TEC Surabaya.

Ketentuan dalam perjanjian tersebut antara lain:

- PT Star Delta Utama Sakti akan melaksanakan pemborongan pekerjaan untuk proyek pembangunan TEC Surabaya.
- Nilai kontrak atas pelaksanaan pekerjaan tersebut bersifat lump sum fix price dengan total harga sebesar Rp 18.500.000 ribu.
- Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan tersebut adalah selama 14 bulan mulai tanggal 14 Pebruari 2005 sampai dengan 14 April 2006.

Ketentuan dalam perjanjian kerjasama tersebut antara lain:

- Mega akan mencairkan pinjaman maksimum sebesar 80% dari harga jual termasuk Pajak Pertambahan Nilai apabila Perjanjian Kredit telah ditandatangani oleh Debitur, sedangkan sisanya sebesar 20% akan ditahan dalam bentuk deposito sampai dengan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) serta penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT).
 - PAN (Anak Perusahaan) berkewajiban untuk menyelesaikan pemecahan sertifikat per kavling/per unit Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS) atas nama Debitur dan foto copy Ijin Mendirikan Bangunan atas stand yang telah dilegalisir oleh instansi yang berwenang serta menyerahkannya kepada Mega.
 - Apabila selama proses pemecahan sertifikat tersebut di atas belum selesai atau selama AJB dan APHT belum ditandatangani, diketahui bahwa Debitur terbukti lalai selama 3 kali masa angsuran berturut-turut, maka PAN (Anak Perusahaan) wajib untuk langsung melunasi seluruh jumlah hutang Debitur termasuk bunga tertunggak, denda keterlambatan serta seluruh biaya-biaya yang timbul akibat adanya kelalaian tersebut dan Mega akan menyerahkan segala hak dan wewenangnya atas stand tersebut kepada PAN (Anak Perusahaan).
 - Kewajiban PAN (Anak Perusahaan) sebagai penjamin (buy back guarantee) atas kelalaian Debitur secara otomatis akan berakhir apabila sisa pinjaman pokok Debitur di Mega telah berkurang lebih dari 60%.
 - PAN (Anak Perusahaan) sebagai penjamin wajib menyerahkan agunan berupa sebidang tanah sertifikat HGB No. 156/K, seluas 4.339 m² yang terletak di Desa/Kelurahan Kedungdoro, Kecamatan Tegalsari, Kotamadya Surabaya, Propinsi Jawa Timur, atas nama TCH dan Aliza Sri Wahjuni Gondokusumo dan Personal Guarantee dari Laksmono Kartika, pemegang saham PAN (Anak Perusahaan).
- o. Sesuai dengan Perjanjian Kerjasama yang telah diaktakan dengan akta Notaris Imelda Nur Pane, S.H., No. 67, tanggal 19 September 2006, PAN (Anak Perusahaan) mengadakan kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) dalam hal penyediaan fasilitas kredit pemilikan rumah (BNI Griya) kepada pihak ketiga (Debitur), dengan PAN (Anak Perusahaan) sebagai penjamin.

Ketentuan dalam perjanjian kerjasama tersebut antara lain:

- BNI akan mencairkan pinjaman sebesar 90% dari maksimum fasilitas BNI Griya atas nama Debitur apabila telah memenuhi persyaratan yang ada, sedangkan sisanya sebesar 10% akan dicairkan apabila BNI telah menerima dokumen asli berupa Sertifikat yang telah terdaftar, AJB, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT)/APHT dan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) serta fasilitas BNI Griya atas nama Debitur yang bersangkutan telah lunas.
- PAN (Anak Perusahaan) berkewajiban untuk menyelesaikan pemecahan sertifikat per kavling/per unit Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atas nama Debitur dan foto copy Ijin Mendirikan Bangunan atas stand yang telah dilegalisir oleh instansi yang berwenang serta menyerahkannya kepada BNI.

- PPP (Anak Perusahaan) berkewajiban untuk menyelesaikan pemecahan sertifikat per kavling/per unit Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atas nama Debitur dan foto copy Ijin Mendirikan Bangunan atas stand yang telah dilegalisir oleh instansi yang berwenang serta menyerahkannya kepada Mega.
- Apabila selama proses pemecahan sertifikat tersebut di atas belum selesai atau selama AJB dan APHT belum ditandatangani, diketahui bahwa Debitur terbukti lalai selama 3 kali masa angsuran berturut-turut, maka PPP (Anak Perusahaan) wajib untuk langsung melunasi seluruh jumlah hutang Debitur termasuk bunga tertunggak, denda keterlambatan serta seluruh biaya-biaya yang timbul akibat adanya kelalaian tersebut dan Mega akan menyerahkan segala hak dan wewenangnya atas stand tersebut kepada PPP (Anak Perusahaan).
- Kewajiban PPP (Anak Perusahaan) sebagai penjamin (buy back guarantee) atas kelalaian Debitur secara otomatis akan berakhir apabila sisa pinjaman pokok Debitur di Mega telah berkurang lebih dari 60%.
- PPP (Anak Perusahaan) sebagai penjamin wajib menyerahkan agunan berupa sebidang tanah sertifikat HGB No. 156/K, seluas 4.339 m² yang terletak di Desa/Kelurahan Kedungdoro, Kecamatan Tegalsari, Kotamadya Surabaya, Propinsi Jawa Timur, atas nama TCH dan Aliza Sri Wahjuni Gondokusumo dan Personal Guarantee dari Laksmono Kartika, pemegang saham PPP (Anak Perusahaan).

3

Kegiatan usaha Perusahaan dan Anak Perusahaan dapat dipengaruhi oleh kondisi ekonomi di Indonesia pada masa yang akan datang, yang dapat mengakibatkan melemahnya nilai tukar mata uang asing dan memberikan dampak negatif terhadap pertumbuhan ekonomi. Perbaikan dan pemulihan ekonomi secara terus menerus tergantung pada beberapa faktor seperti kebijakan fiskal dan moneter yang dilakukan oleh Pemerintah dan pihak lainnya, yang merupakan suatu tindakan yang berada di luar kendali Perusahaan dan Anak Perusahaan.

Pada tahun 2007, Ikatan Akuntan Indonesia menerbitkan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK). Standar yang akan mempengaruhi kebijakan akuntansi Perusahaan adalah PSAK No. 16 (Revisi 2007), mengenai "Aset Tetap", bertujuan untuk mengatur perlakuan akuntansi aset tetap agar pengguna laporan keuangan dapat memahami informasi mengenai investasi entitas di aset tetap dan perubahan dalam investasi tersebut. Pernyataan ini mengatur tentang pengakuan aset, penentuan jumlah tercatat, pembebanan penyusutan dan rugi penurunan nilai atas aset tetap. Pernyataan ini mensyaratkan bahwa suatu entitas harus memilih antara model biaya atau model revaluasi sebagai kebijakan akuntansi atas aset tetap. PSAK No. 16 (Revisi 2007) ini menggantikan PSAK No. 16 (Revisi 1994), mengenai "Aktiva Tetap dan Aktiva Lain-lain", dan PSAK No. 17 (Revisi 1994), mengenai "Akuntansi Penyusutan" dan berlaku efektif untuk penyusunan dan penyajian laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2008. Perusahaan sedang mengevaluasi dampak dari PSAK revisi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangannya.

3

Manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang telah diselesaikan pada tanggal 18 Maret 2008.

- PT Star Delta Utama Sakti tidak diperkenankan mengalihkan seluruh pekerjaannya kepada pihak ketiga (sub kontraktor) kecuali setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari PPP (Anak Perusahaan) dan pekerjaan yang dialihkan tersebut tetap merupakan tanggung jawab sepenuhnya dari PT Star Delta Utama Sakti.
- r. PPP (Anak Perusahaan) telah menandatangani Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Proyek Pembangunan TEC No. 18/PPP/II/2005 tanggal 14 Pebruari 2005 dengan PT Waskita Karya tentang pelaksanaan pemborongan pekerjaan proyek pembangunan TEC Surabaya.

Ketentuan dalam perjanjian tersebut antara lain:

- PT Waskita Karya akan melaksanakan pemborongan pekerjaan untuk proyek pembangunan TEC Surabaya.
- Nilai kontrak atas pelaksanaan pekerjaan tersebut bersifat lump sum fix price dengan total harga sebesar Rp 38.500.000 ribu.
- Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan tersebut adalah selama 14 bulan mulai tanggal 1 Maret 2005 sampai dengan tanggal 1 Mei 2006.
- PT Waskita Karya tidak diperkenankan mengalihkan seluruh pekerjaannya kepada pihak ketiga (sub kontraktor) kecuali setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari PPP (Anak Perusahaan) dan pekerjaan yang dialihkan tersebut tetap merupakan tanggung jawab sepenuhnya dari PT Waskita Karya.

Berdasarkan Addendum No. 249/PPP/Add/HTC/XII/2005, tanggal 23 Desember 2005, telah disepakati untuk menambah nilai kontrak atas pelaksanaan pemborongan pekerjaan untuk proyek pembangunan TEC sebesar Rp 1.675.000 ribu, sehingga total nilai kontrak menjadi sebesar Rp 40.175.000 ribu.

- s. PPP (Anak Perusahaan) telah menandatangani Perjanjian Kerjasama dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) yang telah diaktakan dengan akta No. 16 tanggal 8 Pebruari 2005 oleh Notaris Rusdi Muljono, S.H., notaris di Surabaya. Perjanjian ini mengatur tentang kerjasama antara PPP (Anak Perusahaan) dengan BRI dalam bentuk pemberian fasilitas kredit kepada calon pembeli stand/kios di TEC dengan jumlah maksimum sebesar 80% dari harga jual stand/kios tersebut. Perjanjian kerjasama ini berlangsung selama 10 tahun yang akan berakhir pada tanggal 7 Pebruari 2015. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2007, PPP (Anak Perusahaan) belum menggunakan fasilitas ini.
- t. Sesuai dengan Perjanjian Kerjasama Pembiayaan dan Pemberian Jaminan yang telah diaktakan dengan akta Notaris Noor Irawati, S.H., No. 18, tanggal 5 April 2007, PPP (Anak Perusahaan) mengadakan kerjasama dengan PT Bank Mega Tbk (Mega) dalam hal pemberian pinjaman berupa Fasilitas Kredit Pemilihan Kios/Stand kepada pihak ketiga (Debitur), dengan PPP (Anak Perusahaan) sebagai penjamin.

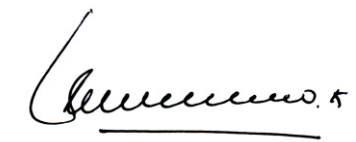
Ketentuan dalam perjanjian kerjasama tersebut antara lain:

- Mega akan mencairkan pinjaman maksimum sebesar 80% dari harga jual termasuk Pajak Pertambahan Nilai apabila Perjanjian Kredit telah ditandatangani oleh Debitur, sedangkan sisanya sebesar 20% akan ditahan dalam bentuk deposito sampai dengan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) serta penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT).

Surat Pernyataan Komisaris

Yang bertanda tangan dibawah ini telah membaca dan memeriksa dengan seksama serta menyetujui isi dari naskah Laporan Tahunan Perseroan tahun 2007 terlampir, yang didalamnya juga memuat Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2007.

Yang bertandatangan


Laksmono Kartika
Komisaris Utama

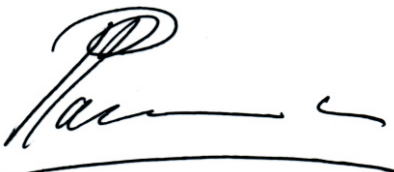

Sri Kuntjoro D Maureen, Dra, MBA
Komisaris

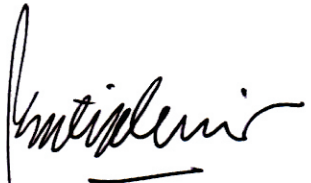

Drs. H.A. Gawi Oemar
Komisaris Independen

Surat Pernyataan Direksi

Yang bertanda tangan dibawah ini telah membaca dan memeriksa dengan seksama serta menyetujui isi dari naskah Laporan Tahunan Perseroan tahun 2007 terlampir, yang didalamnya juga memuat Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2007.

Yang bertandatangan


Pranowo Kartika, SH, MBA
Direktur Utama


Ir. Priyo Setyabudi
Direktur


Drs. Oedjang Ongkowidjojo
Direktur


Drs. Robin Wijaya Gejali, MBA
Direktur


Dra. Lanny Gondokusumo
Direktur


Siana Kartika,
Direktur