

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

---

**1. UMUM**

**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 173 dan 170 karyawan masing-masing pada 31 Desember 2004 dan 2003 (tidak diaudit).

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha (grup) Lamicitra Nusantara. Susunan pengurus Perusahaan sesuai dengan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 182 tanggal 28 Agustus 2001 dari Noor Irawati, SH., Notaris di Surabaya adalah sebagai berikut:

|                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| Komisaris Utama      | : Laksmono Kartika            |
| Komisaris            | : Sri Kuntjoro Dewi Maureen   |
| Komisaris Independen | : Abdullah Gawi Oemar, SE     |
| Direktur Utama       | : Pranowo Kartika, SH         |
| Direktur             | : Ir. Priyo Setya Budi        |
|                      | Drs. Udjang Ongkowidjojo      |
|                      | Drs. Robin Wijaya Gejali, MBA |
|                      | Dra. Lanny Gondokusumo        |

Gaji dan tunjangan dewan komisaris dan direksi Perusahaan pada tahun 2004 dan 2003 masing-masing sebesar Rp 4.067.204.800 dan Rp 3.437.089.400.

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

**b. Anak Perusahaan**

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

| Anak Perusahaan                   | Domisili | Jenis Usaha                       | Persentase<br>Kepemilikan | Tahun<br>Operasi<br>Komersial | Jumlah Aktiva<br>31 Desember 2004<br>Rp '000 |
|-----------------------------------|----------|-----------------------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------|
| PT Tunjungan Crystal Hotel (TCH)  | Surabaya | Perhotelan                        | 99,93%                    | 1996                          | 25.538.807                                   |
| PT Wiratangguh Dharmacitra (WTDC) | Surabaya | Pengelolaan<br>Depo Peti<br>Kemas | 80,00%                    | 1993                          | 609.948                                      |
| PT Dharmabhakti Adijaya (DBAJ)    | Surabaya | Real Estat                        | 98,96%                    | 1994                          | 48.527.843                                   |
| PT Persada Alam Nusantara (PAN)   | Jakarta  | Properti                          | 54,50%                    | -                             | 32.431.554                                   |
| PT Penta Persada Pertiwi (PPP)    | Surabaya | Properti                          | 75,00%                    | -                             | 17.485.389                                   |

| Anak Perusahaan                   | Domisili | Jenis Usaha                       | Persentase<br>Kepemilikan | Tahun<br>Operasi<br>Komersial | Jumlah Aktiva<br>31 Desember 2003<br>Rp '000 |
|-----------------------------------|----------|-----------------------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------|
| PT Tunjungan Crystal Hotel (TCH)  | Surabaya | Perhotelan                        | 99,93%                    | 1996                          | 27.913.558                                   |
| PT Wiratangguh Dharmacitra (WTDC) | Surabaya | Pengelolaan<br>Depo Peti<br>Kemas | 80,00%                    | 1993                          | 543.925                                      |
| PT Dharmabhakti Adijaya (DBAJ)    | Surabaya | Real Estat                        | 98,96%                    | 1994                          | 48.332.658                                   |

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., Perusahaan melakukan penyeteroran modal ke PT Persada Alam Nusantara (PAN) dan PT Penta Persada Pertiwi (PPP) masing-masing sebesar Rp 600.000.000 dan Rp 375.000.000 atau sebesar 54,5% dan 75% dari modal ditempatkan dan disetor penuh.

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

**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

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

---

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 18 Juli 2001 saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta dan Surabaya.

Pada tanggal 11 Juli 2001 dilakukan pencatatan 1.066.688.000 saham Perusahaan milik pemegang saham pendiri, namun saham pendiri tersebut baru dapat diperdagangkan setelah 8 bulan dari tanggal pencatatan.

---

## **2. KEBIJAKAN AKUNTANSI**

### **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 (BAPEPAM) mengenai Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan, yang diedarkan oleh BAPEPAM 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, serta aktiva tetap tertentu yang dinyatakan berdasarkan nilai penilaian kembali (*revaluasi*).

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 dijaminkan serta dibatasi penggunaannya.

### **d. 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.

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

---

e. Penyisihan Piutang Ragu-ragu

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

f. 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 praperolehan 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.

g. 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.

h. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa

Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak tertentu yang mempunyai hubungan istimewa, sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (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.

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

---

i. 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 diatas 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 mengenai 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.

j. Biaya Pra Operasi

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

k. Kesejahteraan Karyawan

Pada tahun 2004, Perusahaan menerapkan PSAK No. 24 (revisi 2004) mengenai “Imbalan Kerja” untuk mencatat estimasi kewajiban imbalan pasti untuk uang pesangon, uang penghargaan masa kerja, dan uang penggantian hak sesuai dengan Undang-Undang

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

---

Ketenagakerjaan No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003 (UU No. 13/2003). Pada tahun 2003, kewajiban tersebut dicatat berdasarkan PSAK No. 57 mengenai “Kewajiban Diestimasi, Kewajiban Kontinjensi dan Aktiva Kontinjensi”. Jumlah estimasi kewajiban didasarkan pada perhitungan aktuarial independen.

l. Biaya Emisi Saham

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

m. 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 yang 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;
- 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*).

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

---

n. Restrukturisasi Hutang Bermasalah

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

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

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), dimana 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, dimana 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.

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

---

Aktiva dan kewajiban pajak tangguhan disajikan di neraca atas dasar kompensasi sesuai dengan penyajian aktiva dan kewajiban pajak kini.

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.

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

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. Pada tanggal 31 Desember 2004 dan 2003, kurs yang digunakan dihitung berdasarkan rata-rata kurs beli dan kurs jual yang dipublikasikan terakhir pada periode yang bersangkutan untuk uang kertas dan/atau atas kurs transaksi Bank Indonesia, yaitu masing-masing sebesar Rp 9.290 untuk AS\$ 1, Rp 9.042 untuk JPY 100, Rp 1.195 untuk HKD 1, Rp 12.652 untuk EUR 1, Rp 7.242 untuk AUD 1 dan Rp 8.465 untuk AS\$ 1, Rp 4.976 untuk SGD 1.

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 Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (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 taksiran 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 taksiran tersebut.

---

### 3. PENYERTAAN SAHAM

Sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 1b, pada tahun 2004 Perusahaan melakukan penyetoran modal ke PPP dan PAN masing-masing sebesar Rp 375.000.000 dan Rp 600.000.000 atau sebesar 75% dan 54,5% dari modal ditempatkan dan disetor penuh. Berdasarkan penilaian dari PT Laksa Laksana tanggal 19 April 2004, nilai pasar per lembar saham untuk PPP dan PAN

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

dihitung berdasarkan metode Nilai Buku Bersih yang Disesuaikan (*Adjusted Net Book Value Approach*). Laporan keuangan konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2003 disajikan tanpa adanya pengaruh dari penyetoran modal tersebut diatas.

Apabila laporan keuangan konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2003 disajikan seolah-olah penyetoran modal telah dilakukan oleh Perusahaan sejak permulaan tahun 2003, maka ikhtisar perubahan akun-akun tahun 2003 akibat dari hal tersebut diatas adalah sebagai berikut:

|                                                                | 2003                     | 2003                 |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|
|                                                                | Dilaporkan<br>sebelumnya | Disajikan<br>kembali |
|                                                                | Rp '000                  | Rp '000              |
| Kas dan setara kas                                             | 6.449.758                | 6.486.909            |
| Persediaan                                                     | 129.361.785              | 142.562.396          |
| Aktiva lain-lain                                               | 56.117                   | 96.074               |
| Jumlah aktiva                                                  | 272.894.448              | 286.172.167          |
| Hutang kepada pihak yang mempunyai<br>hubungan istimewa        | 18.745.219               | 31.397.130           |
| Hak minoritas atas aktiva bersih<br>Anak Perusahaan            | 538.394                  | 1.163.712            |
| Jumlah kewajiban                                               | 114.104.506              | 127.381.735          |
| Saldo laba                                                     | 15.062.540               | 15.063.030           |
| Jumlah ekuitas                                                 | 158.789.942              | 158.790.432          |
| Beban usaha                                                    | 18.819.021               | 18.819.835           |
| Laba usaha                                                     | 2.889.315                | 2.888.501            |
| Penghasilan lain-lain - bersih                                 | 306.569                  | 308.191              |
| Laba sebelum penghasilan (beban) pajak                         | 3.195.884                | 3.196.692            |
| Laba sebelum hak minoritas atas laba<br>bersih Anak Perusahaan | 1.354.927                | 1.355.735            |
| Hak minoritas atas laba bersih<br>Anak Perusahaan              | 16.176                   | 16.494               |
| Laba bersih                                                    | 1.338.751                | 1.339.241            |

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

**4. KAS DAN SETARA KAS**

Akun ini terdiri dari:

|                                            | 2004       | 2003         |
|--------------------------------------------|------------|--------------|
|                                            | Rp '000    | Rp '000      |
| Kas                                        | 601.409    | 190.113      |
| Bank                                       |            |              |
| Rupiah                                     |            |              |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk                  | 2.348.945  | -            |
| PT Bank Central Asia Tbk                   | 2.241.571  | 3.724.724    |
| PT Bank Victoria                           | 139.663    | 133.722      |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk     | 102.327    | 487.871      |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk              | 72.783     | 110.858      |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk              | 60.441     | 31.028       |
| PT Bank Internasional Indonesia Tbk        | 48.875     | 34.417       |
| Citibank N.A.                              | 30.190     | 30.262       |
| ABN-Amro Bank, N.V.                        | 22.754     | 24.183       |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk     | 19.769     | 260.200      |
| PT Bank Jatim                              | 6.604      | 229.607      |
| Lain-lain                                  | 13.784     | 18.789       |
| Dolar Amerika Serikat                      |            |              |
| Citibank N.A.                              | 3.605.983  | 832          |
| ABN-Amro Bank                              | 140.967    | 960.903      |
| Fortis Bank S.A./N.V.                      | 9.303      | 8.477        |
| Deposito berjangka                         |            |              |
| Rupiah                                     |            |              |
| PT Bank Victoria                           | 8.638.993  | -            |
| PT Bank Danamon Indonesia Tbk              |            |              |
| (Eks. PT Bank Duta)                        | 50.570     | 50.570       |
| Dolar Singapura                            |            |              |
| PT Bank Central Asia Tbk                   | 175.027    | 153.202      |
| Dolar Amerika Serikat                      |            |              |
| Citibank N.A.                              | 4.645.000  | -            |
| Jumlah                                     | 22.974.958 | 6.449.758    |
| Tingkat bunga deposito berjangka per tahun |            |              |
| Rupiah                                     | 6% - 7,25% | 6,75% - 8,5% |
| Dolar Singapura                            | 0,5%       | 0,5%         |
| Dolar Amerika Serikat                      | 0,3%       | -            |

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

**5. PIUTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari:

|                                                 | 2004       | 2003       |
|-------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                 | Rp '000    | Rp '000    |
| a. Jumlah piutang usaha berdasarkan jenis usaha |            |            |
| Pihak yang mempunyai hubungan istimewa          |            |            |
| PT Jasamitra Propertindo                        | 15.370     | 1.646      |
| Pihak ketiga                                    |            |            |
| Sewa dan jasa pelayanan                         | 237.159    | 326.712    |
| Jasa perhotelan                                 | 427.059    | 607.442    |
| Jasa depo peti kemas                            | 353.369    | 319.065    |
| Properti                                        | 19.873.178 | 15.996.078 |
| Sub-jumlah                                      | 20.890.765 | 17.249.297 |
| Penyisihan piutang ragu-ragu                    | (121.435)  | (121.435)  |
| Bersih                                          | 20.769.330 | 17.127.862 |
| Jumlah piutang usaha                            | 20.784.700 | 17.129.508 |
| b. Jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) |            |            |
| Belum jatuh tempo                               | 19.426.146 | 15.869.913 |
| Sudah jatuh tempo                               |            |            |
| 1 s/d 30 hari                                   | 848.413    | 927.326    |
| 31 s/d 60 hari                                  | 279.649    | 150.832    |
| 61 s/d 90 hari                                  | 207.914    | 129.786    |
| 91 s/d 120 hari                                 | 65.074     | 93.860     |
| > 120 hari                                      | 78.939     | 79.226     |
| Jumlah                                          | 20.906.135 | 17.250.943 |
| Penyisihan piutang ragu-ragu                    | (121.435)  | (121.435)  |
| Bersih                                          | 20.784.700 | 17.129.508 |
| c. Jumlah piutang usaha berdasarkan mata uang   |            |            |
| Rupiah                                          | 20.906.135 | 17.250.943 |
| Penyisihan piutang ragu-ragu                    | (121.435)  | (121.435)  |
| Bersih                                          | 20.784.700 | 17.129.508 |

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 2004 dan 2003 tidak terdapat transaksi penambahan atau pengurangan penyisihan piutang ragu-ragu.

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

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

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

**6. PERSEDIAAN**

|                                     | 2004               | 2003               |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                     | Rp '000            | Rp '000            |
| Unit siap dijual                    |                    |                    |
| - Ruko Permata Jembatan Merah       | 3.491.509          | 3.491.509          |
| - Stand Jembatan Merah Plaza I      | 15.833.986         | 16.297.910         |
| - Stand Jembatan Merah Plaza II     | 61.273.852         | 73.146.046         |
| Yang sedang dikonstruksi            |                    |                    |
| - Ruko Permata Jembatan Merah       | 16.765.188         | 16.802.621         |
| - Jembatan Merah Plaza III          | 615.500            | -                  |
| Tanah matang                        |                    |                    |
| - Darmo Hill                        | 15.047.887         | 15.395.697         |
| Tanah dalam pematangan              |                    |                    |
| - Tanah Damri                       | 26.303.221         | -                  |
| - Tanah Sarinah                     | 15.154.437         | -                  |
| - Darmo Hill                        | 5.341.701          | 3.954.596          |
| - Tanah KAI                         | 5.100.609          | -                  |
| Persediaan hotel                    |                    |                    |
| - Makanan, minuman dan perlengkapan | 281.274            | 253.696            |
| - Lain-lain                         | 19.509             | 19.710             |
| Jumlah                              | <u>165.228.673</u> | <u>129.361.785</u> |

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 Permata 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).

Tanah dalam pematangan Sarinah berlokasi di Jl. Tunjungan No. 5-7, Surabaya merupakan aktiva real estat milik PPP (Anak Perusahaan).

Tanah dalam pematangan Damri dan KAI yang masing-masing berlokasi di Jl. Basuki Rachmat No. 80-82 dan Jl. Dupak, Surabaya merupakan aktiva real estat dan hak pengelolaan lahan milik PAN (Anak Perusahaan).

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

Persediaan stand telah diasuransikan pada PT Asuransi Jasa Indonesia (Persero) dan PT Asuransi Central Asia dari risiko kebakaran dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 152.348.264.000 dan Rp 181.500.000.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2004 dan 2003. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang dialami.

Pada tanggal 31 Desember 2004 dan 2003, 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 (Catatan 10).

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

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

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

**7. PAJAK DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA**

Akun ini terdiri dari:

|                                      | 2004             | 2003             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
|                                      | Rp '000          | Rp '000          |
| Pajak Penghasilan final (Catatan 24) | 218.884          | 176.583          |
| Pajak Pertambahan Nilai              | 1.364.578        | 4.662.863        |
| Biaya dibayar di muka                | 1.127.783        | 823.518          |
| Jumlah                               | <u>2.711.245</u> | <u>5.662.964</u> |

**8. PIUTANG DAN HUTANG KEPADA PIHAK-PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA**

Dalam kegiatan usaha normal, Perusahaan melakukan transaksi keuangan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa.

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

|                              | 2004              | 2003              |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
|                              | Rp '000           | Rp '000           |
| Piutang                      |                   |                   |
| PT Jasamitra Propertindo     | 700.493           | 610.915           |
| Pranowo Kartika              | 65.096            | -                 |
| PT Tunjungan Imperial Sukses | 28.113            | -                 |
| Jumlah                       | <u>793.702</u>    | <u>610.915</u>    |
| Hutang                       |                   |                   |
| PT Laksanacitra Nusantara    | 58.087.955        | 18.740.675        |
| Laksmo Kartika               | 4.184             | -                 |
| PT Tunjungan Imperial Sukses | -                 | 4.544             |
| Jumlah                       | <u>58.092.139</u> | <u>18.745.219</u> |

Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Tunjungan Imperial Sukses atas pengelolaan restoran seperti dijelaskan pada Catatan 30e. Saldo yang timbul dari transaksi tersebut disajikan sebagai “Hutang/Piutang kepada Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa”.

Hutang PT Laksanacitra Nusantara terutama merupakan pinjaman modal kerja.

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.

Hutang kepada pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa di atas tidak dikenakan bunga serta tanpa jaminan dan jangka waktu pengembalian.

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.

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

**9. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN**

Pada tanggal 31 Desember 2004 dan 2003, tanah yang belum dikembangkan adalah seluas 702.527,43 m<sup>2</sup>. 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 (Catatan 30c).

Tanah seluas 442.952 m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari tanah yang belum dikembangkan, merupakan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Perusahaan, sedangkan sisanya masih belum atas nama Perusahaan.

Menurut keterangan manajemen, tidak ada biaya bunga dan selisih kurs yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan untuk tahun 2004 dan 2003.

**10. AKTIVA TETAP**

Akun ini terdiri dari:

|                             | 2004                  |                                         |                                          |                        |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|------------------------|
|                             | Saldo awal<br>Rp '000 | Penambahan/<br>Reklasifikasi<br>Rp '000 | Pengurangan/<br>Reklasifikasi<br>Rp '000 | Saldo akhir<br>Rp '000 |
| Biaya perolehan:            |                       |                                         |                                          |                        |
| Tanah                       | 11.627.323            | -                                       | -                                        | 11.627.323             |
| Hak atas tanah sewa         | 61.596.509            | -                                       | -                                        | 61.596.509             |
| Bangunan dan prasarana      | 38.976.401            | 155.759                                 | -                                        | 39.132.160             |
| Mesin dan peralatan         | 9.612.102             | 40.340                                  | -                                        | 9.652.442              |
| Perabot dan peralatan       | 7.556.851             | 241.537                                 | 825                                      | 7.797.563              |
| Kendaraan                   | 7.667.567             | 1.545.234                               | 167.021                                  | 9.045.780              |
| Bangunan dalam penyelesaian | 3.677.948             | 139.021                                 | 147.560                                  | 3.669.409              |
| Sub-jumlah                  | 140.714.701           | 2.121.891                               | 315.406                                  | 142.521.186            |
| Akumulasi penyusutan:       |                       |                                         |                                          |                        |
| Hak atas tanah sewa         | 32.609.916            | 3.623.324                               | -                                        | 36.233.240             |
| Bangunan dan prasarana      | 15.176.972            | 2.752.581                               | -                                        | 17.929.553             |
| Mesin dan peralatan         | 7.354.814             | 828.047                                 | -                                        | 8.182.861              |
| Perabot dan peralatan       | 6.344.071             | 346.462                                 | 825                                      | 6.689.708              |
| Kendaraan                   | 5.720.469             | 1.086.201                               | 163.314                                  | 6.643.356              |
| Sub-jumlah                  | 67.206.242            | 8.636.615                               | 164.139                                  | 75.678.718             |
| Jumlah                      | 73.508.459            |                                         |                                          | 66.842.468             |

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

|                             | 2003                  |                       |                        |                        |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
|                             | Saldo awal<br>Rp '000 | Penambahan<br>Rp '000 | Pengurangan<br>Rp '000 | Saldo akhir<br>Rp '000 |
| Biaya perolehan:            |                       |                       |                        |                        |
| Tanah                       | 11.627.323            | -                     | -                      | 11.627.323             |
| Hak atas tanah sewa         | 61.596.509            | -                     | -                      | 61.596.509             |
| Bangunan dan prasarana      | 38.774.433            | 201.968               | -                      | 38.976.401             |
| Mesin dan peralatan         | 9.641.637             | 90.465                | 120.000                | 9.612.102              |
| Perabot dan peralatan       | 7.323.619             | 244.856               | 11.624                 | 7.556.851              |
| Kendaraan                   | 7.256.872             | 423.600               | 12.905                 | 7.667.567              |
| Bangunan dalam penyelesaian | 3.581.543             | 96.405                | -                      | 3.677.948              |
| Sub-jumlah                  | 139.801.936           | 1.057.294             | 144.529                | 140.714.701            |
| Akumulasi penyusutan:       |                       |                       |                        |                        |
| Hak atas tanah sewa         | 28.986.592            | 3.623.324             | -                      | 32.609.916             |
| Bangunan dan prasarana      | 12.494.100            | 2.682.872             | -                      | 15.176.972             |
| Mesin dan peralatan         | 6.632.363             | 842.451               | 120.000                | 7.354.814              |
| Perabot dan peralatan       | 5.984.698             | 370.997               | 11.624                 | 6.344.071              |
| Kendaraan                   | 4.435.426             | 1.297.948             | 12.905                 | 5.720.469              |
| Sub-jumlah                  | 58.533.179            | 8.817.592             | 144.529                | 67.206.242             |
| Jumlah                      | 81.268.757            |                       |                        | 73.508.459             |

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

|                             | 2004<br>Rp '000 | 2003<br>Rp '000 |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| Beban pokok penjualan       | 7.889.740       | 7.988.550       |
| Beban umum dan administrasi | 746.875         | 829.042         |
| Jumlah                      | 8.636.615       | 8.817.592       |

Hak atas tanah sewa merupakan tanah di Kelurahan Tanjung Emas, Semarang seluas 278.143 m<sup>2</sup> dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Perusahaan. HGB tersebut berada di atas tanah yang disewa Perusahaan dari Perusahaan Umum Pelabuhan III (Catatan 30c). 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 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Tunjungan No. 102 – 104, kelurahan Kedungdoro – Surabaya dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan No.156/K yang berjangka waktu 20 (dua puluh) tahun dan akan jatuh tempo pada tahun 2006. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Bangunan dalam penyelesaian merupakan proyek dari PT Lamicitra Nusantara Tbk cabang Semarang, yaitu pembangunan gudang di blok A11-11a-12 dan blok B9-10, yang berada di kawasan berikat Tanjung Emas Export Processing Zone Semarang. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2004, pembangunan telah mencapai kurang lebih 90% dari keseluruhan bangunan yang direncanakan. Estimasi biaya yang dikeluarkan untuk keseluruhan pembangunan kurang lebih sebesar Rp 4.000.000.000.

Penambahan aktiva tetap yang berasal dari reklasifikasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebesar Rp 147.559.831 pada tahun 2004.

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Seluruh aktiva tetap berikut persediaan (Catatan 6) diasuransikan pada PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Wahana Tata, PT Asuransi Jasa Indonesia (Persero) dan PT Asuransi Central Asia terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 318.165.940.000 dan AS\$ 792.779 untuk tahun 2004 dan Rp 313.817.850.000 untuk tahun 2003. 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 (Catatan 11).

Aktiva tetap berupa prasarana, mesin dan peralatan, perabot dan peralatan serta kendaraan milik Perusahaan dan tanah serta bangunan dan prasarana milik TCH (Anak Perusahaan) dengan biaya perolehan sebesar Rp 27.571.631.030 digunakan sebagai jaminan atas hutang bank dan hutang bank jangka panjang (Catatan 11).

Berdasarkan evaluasi yang dilakukan, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai aktiva pada 31 Desember 2004 dan 2003.

## **11. HUTANG BANK**

### **Hutang Bank Jangka Pendek**

Akun ini terdiri dari:

|                               | <u>2004</u>             | <u>2003</u>             |
|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                               | Rp '000                 | Rp '000                 |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk |                         |                         |
| Kredit Modal Kerja            |                         |                         |
| Cabang Surabaya               | <u>1.169.394</u>        | <u>1.921.895</u>        |
| Jumlah                        | <u><u>1.169.394</u></u> | <u><u>1.921.895</u></u> |

Pada tanggal 27 Nopember 2002, Perusahaan memperoleh pinjaman fasilitas modal kerja dan *Letter of Credit* (L/C) dari Fortis Bank S.A/N.V, Singapura dan dijamin dengan Bank Garansi dari Mees Pierson Asia Ltd, Singapura sebesar AS\$ 3.000.000. Jangka waktu pinjaman adalah maksimum 180 hari dan dapat diperpanjang. Pada tahun 2003, pinjaman ini telah dilunasi oleh Perusahaan.

Fasilitas Kredit Modal Kerja dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (d/h Bank Bumi Daya) (Mandiri), cabang Surabaya yang diterima TCH (Anak Perusahaan) dan cabang Semarang yang diterima Perusahaan dengan jumlah maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 2.000.000.000 dan Rp 1.250.000.000. Pada tahun 2003, fasilitas kredit dari Mandiri, cabang Semarang telah dilunasi oleh Perusahaan.

Fasilitas kredit modal kerja dari Mandiri diatas dijamin dengan jaminan yang sama dengan kredit investasi yang diperoleh dari bank yang bersangkutan.

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

**Hutang Bank Jangka Panjang**

Akun ini terdiri dari:

|                                                  | 2004       | 2003       |
|--------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                  | Rp '000    | Rp '000    |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk           |            |            |
| Cabang Surabaya                                  | 54.650.000 | 46.811.389 |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk - Kredit Investasi |            |            |
| Cabang Surabaya                                  | 4.425.000  | 7.675.000  |
| PT Bank Central Asia Tbk                         |            |            |
| Cabang Surabaya                                  | 41.222     | 103.055    |
| Jumlah                                           | 59.116.222 | 54.589.444 |
| Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun         | 18.941.222 | 3.311.833  |
| Hutang jangka panjang - bersih                   | 40.175.000 | 51.277.611 |
| Tingkat bunga per tahun selama tahun berjalan    | 15% - 16%  | 17% - 18%  |

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 72.000.000.000 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, 782) a/n. Perusahaan.
- Tanah berikut bangunan ruko 4 lantai, berupa 67 (enam puluh tujuh) SHGB a/n. 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.

Perjanjian pinjaman ini memuat pembatasan kepada Perusahaan, antara lain pemeliharaan rasio keuangan tertentu, yaitu Perusahaan harus memelihara rasio aktiva lancar terhadap kewajiban lancar tidak lebih kecil dari 1,2:1 dan rasio hutang terhadap ekuitas tidak lebih besar dari 2,75:1. Pada tanggal 31 Desember 2004, Perusahaan dapat memenuhi pembatasan rasio yang disyaratkan.

Fasilitas Kredit Investasi diperoleh TCH (Anak Perusahaan) dari Mandiri, cabang Surabaya dengan jumlah maksimum sebesar Rp 22.000.000.000. Pinjaman ini dikembalikan dengan angsuran triwulanan yang dimulai dari bulan Mei 1997 sampai dengan bulan Juni 2007.

Berdasarkan akta No. 22 tanggal 5 Januari 2000 dari Ny. Machrani Moertolo S, S.H., Notaris di Jakarta, tentang perubahan perjanjian kredit No. 026/015/97/DI/P tanggal 14 Mei 1997 menjadi No. KP-CRU/03/PK-KI/2000, Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari Bank atas permohonan restrukturisasi tunggakan bunga dan denda menjadi sebesar Rp 2.050.000.000 dengan kewajiban membayar sebesar Rp 1.000.000.000 sebagai pembayaran awal sebelum tanggal 31 Desember 1999. Sisa tunggakan bunga tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2000. Tingkat bunga sebesar 22% per tahun sejak triwulan IV tahun 1999.

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

Fasilitas Kredit Modal Kerja dan Kredit Investasi yang diperoleh TCH (Anak Perusahaan) dijamin dengan:

- Sebidang tanah sertifikat HGB No. 156/K, seluas 4.339 m<sup>2</sup> yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kecamatan Tegalsari, Kelurahan Kedungdoro atas nama TCH (Anak Perusahaan).
- Bangunan dan aktiva tetap lainnya yang telah dimiliki dan/atau akan dimiliki dikemudian hari oleh TCH (Anak Perusahaan).

Rincian Kredit Investasi dari Mandiri, cabang Surabaya berdasarkan jadwal pembayaran setelah restrukturisasi adalah sebagai berikut:

|                                     | 2004      | 2003      |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
|                                     | Rp '000   | Rp '000   |
| Jatuh tempo :                       |           |           |
| Tahun 2004 sampai dengan tahun 2005 | 2.900.000 | 6.150.000 |
| Setelah 2005                        | 1.525.000 | 1.525.000 |
| Jumlah                              | 4.425.000 | 7.675.000 |

Pinjaman dari PT Bank Central Asia Tbk, Surabaya merupakan fasilitas untuk pembelian aktiva tetap kendaraan dan dijamin dengan aktiva yang bersangkutan.

---

## 12. HUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

|                       | 2004      | 2003      |
|-----------------------|-----------|-----------|
|                       | Rp '000   | Rp '000   |
| PT Praba Indo Persada | 3.560.982 | 6.745.866 |
| UD Sekar Surya        | 35.381    | 237.160   |
| Bapak Poernomo        | 3.925     | 234.656   |
| Lain-lain             | 1.193.843 | 836.941   |
| Jumlah                | 4.794.131 | 8.054.623 |

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

---

**13. HUTANG PAJAK**

Akun ini terdiri dari:

|                                      | 2004             | 2003             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
|                                      | Rp '000          | Rp '000          |
| Pajak Penghasilan final (Catatan 24) | 2.330.330        | 2.353.453        |
| Pajak Bumi dan Bangunan              | -                | 179.000          |
| Pajak Pembangunan 1                  | 17.648           | 2.289            |
| Pajak Penghasilan                    |                  |                  |
| Pasal 21                             | 419.423          | 470.360          |
| Pasal 23                             | 52.973           | 45.243           |
| Pasal 25                             | 32.895           | 7.493            |
| Pasal 29 (Catatan 24)                | 1.988.390        | 1.814.558        |
| Pajak Pertambahan Nilai              | 587.473          | 559.086          |
| Jumlah                               | <u>5.429.132</u> | <u>5.431.482</u> |

---

**14. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR**

Akun ini terdiri dari:

|                                                                                               | 2004             | 2003             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                                                               | Rp '000          | Rp '000          |
| Bunga                                                                                         |                  |                  |
| Kelebihan jumlah tercatat hutang bunga pada saat restrukturisasi hutang - bersih (Catatan 11) | 563.207          | 905.507          |
| Gaji                                                                                          | 556.931          | 299.432          |
| Jasa profesional                                                                              | 126.156          | 97.375           |
| Listrik, telepon dan air                                                                      | 65.886           | 58.739           |
| Lain-lain                                                                                     | 312.870          | 366.480          |
| Jumlah                                                                                        | <u>1.625.050</u> | <u>1.727.533</u> |

---

**15. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA**

Akun ini terdiri dari:

|                                           | 2004              | 2003              |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                           | Rp'000            | Rp'000            |
| Uang muka penjualan stand, tanah dan ruko | 13.653.882        | 10.128.604        |
| Sewa diterima di muka                     | 2.088.299         | 1.825.849         |
| Uang muka tamu hotel                      | 349.739           | 598.000           |
| Jumlah                                    | <u>16.091.920</u> | <u>12.552.453</u> |

---

**16. UANG JAMINAN PENYEWA**

Merupakan uang jaminan yang diterima dari penyewa atas sewa tanah dan bangunan di lokasi Kawasan Berikat Tanjung Emas, Semarang.

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

**17. KEWAJIBAN LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

|                        | 2004<br>Rp '000 | 2003<br>Rp '000 |
|------------------------|-----------------|-----------------|
| Kesejahteraan Karyawan |                 |                 |
| Perusahaan             | 1.542.575       | 862.878         |
| Anak Perusahaan        |                 |                 |
| TCH                    | 197.674         | 185.123         |
| DBAJ                   | 7.206           | 7.206           |
| WTDC                   | 7.099           | 7.099           |
| Sub-jumlah             | 1.754.554       | 1.062.306       |
| Hutang lain-lain       | 4.137.151       | 1.665.587       |
| Jumlah                 | 5.891.705       | 2.727.893       |

Perusahaan mencatat kewajiban imbalan pasti atas uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan ganti kerugian kepada karyawan masing-masing sebesar Rp 1.754.554 ribu dan Rp 1.062.306 ribu pada tanggal 31 Desember 2004 dan 2003 yang disajikan sebagai “Kewajiban Lain-lain”. Biaya yang dibebankan masing-masing sebesar Rp 692.248 ribu dan Rp 493.026 ribu pada tahun 2004 dan 2003 disajikan sebagai “Beban Usaha – Umum dan Administrasi – Kesejahteraan Karyawan”.

Perusahaan mencatat kewajiban imbalan pasti atas imbalan pasca kerja (*post employment benefit*) tersebut berdasarkan perhitungan aktuarial pada tanggal 31 Desember 2004 yang dilakukan oleh PT Rileos Pratama, aktuaris independen, berdasarkan laporannya No. 39 tanggal 17 Februari 2005 dengan menggunakan metode “*Projected Unit Credit*” dan asumsi-asumsi sebagai berikut:

Tingkat diskonto : 6%  
Tingkat proyeksi kenaikan gaji : 2%  
Tingkat kematian : Tabel Mortalita Indonesia 2  
Usia pensiun : 55 tahun

Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa jumlah akrual pada tahun 2004 dan 2003 tersebut adalah memadai untuk memenuhi ketentuan dalam keputusan tersebut.

**18. HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN**

|                                     | 2004<br>Rp '000 | 2003<br>Rp '000 |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| a. Hak minoritas atas aktiva bersih |                 |                 |
| Anak Perusahaan                     |                 |                 |
| PAN                                 | 506.495         | -               |
| DBAJ                                | 444.267         | 441.701         |
| PPP                                 | 127.992         | -               |
| WTDC                                | 102.837         | 89.924          |
| TCH                                 | 7.186           | 6.769           |
| Jumlah                              | 1.188.777       | 538.394         |

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

|                                                   | 2004<br>Rp '000 | 2003<br>Rp '000 |
|---------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| b. Hak minoritas atas laba bersih Anak Perusahaan |                 |                 |
| PAN                                               | (5.927)         | -               |
| DBAJ                                              | (2.567)         | (1.227)         |
| PPP                                               | (2.751)         | -               |
| WTDC                                              | (12.913)        | (14.452)        |
| TCH                                               | (417)           | (497)           |
| Jumlah                                            | <u>(24.575)</u> | <u>(16.176)</u> |

**19. MODAL SAHAM**

Susunan pemegang saham dan kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2004 dan 2003 adalah sebagai berikut:

| Pemegang saham                        | Jumlah Saham<br>(lembar) | Persentase<br>Kepemilikan | Jumlah Modal<br>Rp' 000 |
|---------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------|
| PT Laksanacitra Nusantara             | 1.066.687.992            | 92,88                     | 133.335.999             |
| Sri Kuntjoro Dewi Maureen             | 8                        | 0,01                      | 1                       |
| Masyarakat (masing-masing dibawah 5%) | <u>81.730.000</u>        | <u>7,11</u>               | <u>10.216.250</u>       |
| Jumlah                                | <u>1.148.418.000</u>     | <u>100,00</u>             | <u>143.552.250</u>      |

Pada tahun 2002, pemegang Waran Seri I telah melakukan haknya untuk membeli saham baru Perusahaan sebanyak 1.730.000 saham dengan harga Rp 125 per lembar saham.

Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan No. 45 tanggal 20 Juni 2001 dari Fathiah Helmi, SH., Notaris di Jakarta, telah diputuskan jumlah saham yang akan diterbitkan dalam rangka Penawaran Umum Perusahaan sejumlah 80.000.000 lembar.

**20. SELISIH NILAI TRANSAKSI RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI**

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

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

---

**21. PENDAPATAN USAHA**

Akun ini terdiri dari:

|                                    | 2004              | 2003              |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                    | Rp '000           | Rp '000           |
| Penjualan ruko dan stand           | 28.688.559        | 25.724.974        |
| Pendapatan hotel                   | 19.365.400        | 18.122.450        |
| Pendapatan sewa dan jasa pelayanan | 13.842.304        | 12.388.152        |
| Penjualan tanah                    | 1.043.560         | 1.179.375         |
| Pendapatan lainnya                 | 805.364           | 655.320           |
| Jumlah                             | <u>63.745.187</u> | <u>58.070.271</u> |

Sebesar 0,93% dan 0,29% dari pendapatan usaha masing-masing pada tahun 2004 dan 2003 dilakukan dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa (Catatan 26).

Tidak ada penjualan kepada satu perusahaan yang melebihi 10% dari total penjualan pada tahun 2004 dan 2003.

---

**22. BEBAN POKOK PENJUALAN**

Akun ini terdiri dari:

|                                                      | 2004              | 2003              |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                      | Rp '000           | Rp '000           |
| Beban langsung hotel:                                |                   |                   |
| Energi dan pemeliharaan                              | 4.731.496         | 4.021.214         |
| Penyusutan                                           | 1.869.029         | 1.874.488         |
| Makanan dan minuman                                  | 1.414.970         | 1.159.101         |
| Gaji dan beban pegawai lainnya                       | 1.427.634         | 1.133.823         |
| Telepon, telex dan faksimili                         | 234.875           | 227.328           |
| Lainnya                                              | 2.092.606         | 1.799.576         |
| Sub-jumlah                                           | <u>11.770.610</u> | <u>10.215.530</u> |
| Beban pokok penjualan stand dan ruko                 | 15.440.611        | 16.409.981        |
| Beban langsung pendapatan<br>sewa dan jasa pelayanan | 8.453.794         | 7.924.345         |
| Beban pokok penjualan tanah                          | 347.810           | 433.497           |
| Beban pokok penjualan lainnya                        | 65.032            | 1.378.582         |
| Jumlah                                               | <u>36.077.857</u> | <u>36.361.935</u> |

Tidak ada pembelian kepada satu perusahaan yang melebihi 10% dari total pembelian pada tahun 2004 dan 2003.

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

**23. BEBAN USAHA**

Akun ini terdiri dari:

|                                    | 2004       | 2003       |
|------------------------------------|------------|------------|
|                                    | Rp '000    | Rp '000    |
| <u>Beban Penjualan</u>             |            |            |
| Iklan dan promosi                  | 577.750    | 1.105.106  |
| Gaji dan tunjangan                 | 330.383    | 257.362    |
| Sumbangan dan representasi         | 139.220    | 127.170    |
| Perjalanan dinas                   | 94.927     | 76.993     |
| Keperluan kantor                   | 71.142     | 51.670     |
| Pemeliharaan                       | 60.413     | 59.160     |
| Telepon, telex dan faksimili       | 35.334     | 62.897     |
| Lain-lain                          | 35.403     | 48.929     |
| Sub-jumlah                         | 1.344.572  | 1.789.287  |
| <u>Beban Umum dan Administrasi</u> |            |            |
| Gaji dan tunjangan                 | 9.577.880  | 9.817.584  |
| Representasi dan sumbangan         | 1.600.004  | 903.929    |
| PBB dan PPl                        | 1.230.929  | 472.919    |
| Pajak                              | 1.033.405  | 330.988    |
| Asuransi                           | 950.297    | 738.382    |
| Penyusutan                         | 746.875    | 829.042    |
| Kesejahteraan karyawan             | 692.248    | 493.026    |
| Perjalanan dinas                   | 596.409    | 534.183    |
| Komisi dan sewa                    | 512.688    | 442.233    |
| Konsultan dan notaris              | 332.208    | 201.318    |
| Listrik, air dan telepon           | 314.046    | 275.823    |
| Iklan dan promosi                  | 826        | 81.972     |
| Perijinan                          | 275.508    | 286.671    |
| Keperluan kantor                   | 260.066    | 95.490     |
| Administrasi bank                  | 28.285     | 412.547    |
| Lain-lain                          | 838.997    | 1.113.627  |
| Sub-jumlah                         | 18.990.671 | 17.029.734 |
| Jumlah                             | 20.335.243 | 18.819.021 |

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

**24. PAJAK PENGHASILAN**

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

|                               | 2004             | 2003             |
|-------------------------------|------------------|------------------|
|                               | Rp '000          | Rp '000          |
| Pajak kini                    |                  |                  |
| Pajak Penghasilan final       |                  |                  |
| Perusahaan                    | 1.374.253        | 1.223.097        |
| WTDC                          | 2.218            | -                |
| Pajak Penghasilan tidak final | 982.921          | 577.715          |
| Pajak tangguhan               |                  |                  |
| Perusahaan                    | (156.207)        | (258.863)        |
| TCH                           | 143.466          | 290.935          |
| DBAJ                          | (3.934)          | 10.767           |
| WTDC                          | (1.175)          | (2.694)          |
| Jumlah                        | <u>2.341.542</u> | <u>1.840.957</u> |

Pajak Kini

Pajak Penghasilan Final

Pajak penghasilan final Perusahaan dan WTDC (Anak Perusahaan) untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2004 dan 2003 adalah sebagai berikut:

|                                                  | 2004             | 2003             |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                  | Rp '000          | Rp '000          |
| Pajak Penghasilan final atas                     |                  |                  |
| pendapatan yang telah diakui                     | 1.376.471        | 1.223.096        |
| Pajak Penghasilan final atas uang muka penjualan | <u>218.884</u>   | <u>176.583</u>   |
| Jumlah Pajak Penghasilan final                   | 1.595.355        | 1.399.679        |
| Pajak Penghasilan final yang telah dibayar       | <u>1.576.749</u> | <u>1.357.950</u> |
| Hutang Pajak Penghasilan Final Tahun Berjalan    | 18.606           | 41.729           |
| Ditambah hutang Pajak Penghasilan                |                  |                  |
| tahun-tahun sebelumnya                           | <u>2.311.724</u> | <u>2.311.724</u> |
| Jumlah Hutang Pajak Penghasilan Final            | <u>2.330.330</u> | <u>2.353.453</u> |

Pajak Penghasilan Tidak Final

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

|                  | 2004           | 2003           |
|------------------|----------------|----------------|
|                  | Rp '000        | Rp '000        |
| Beban pajak kini |                |                |
| Perusahaan       | 791.307        | 496.498        |
| Anak Perusahaan  |                |                |
| DBAJ             | 88.000         | 49.581         |
| WTDC             | 15.926         | 11.902         |
| TCH              | <u>87.688</u>  | <u>19.734</u>  |
| Jumlah           | <u>982.921</u> | <u>577.715</u> |

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

|                                             | 2004      | 2003      |
|---------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                             | Rp '000   | Rp '000   |
| Dikurangi : Pajak Penghasilan-pasal 22      | -         | 113.662   |
| Pajak Penghasilan-pasal 25                  | 447.035   | 101.999   |
| Hutang pajak tahun berjalan                 | 535.886   | 362.054   |
| Hutang pajak tahun lalu                     | 1.452.504 | 1.452.504 |
| Jumlah Hutang Pajak Penghasilan Tidak Final | 1.988.390 | 1.814.558 |
| Rincian:                                    |           |           |
| Perusahaan                                  | 464.964   | 339.429   |
| Anak Perusahaan                             |           |           |
| DBAJ                                        | 1.412.103 | 1.423.332 |
| WTDC                                        | 49.183    | 46.515    |
| TCH                                         | 62.140    | 5.282     |
| Jumlah                                      | 1.988.390 | 1.814.558 |

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

|                                               | 2004        | 2003        |
|-----------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                               | Rp '000     | Rp '000     |
| Laba sebelum pajak menurut laporan            |             |             |
| laba rugi konsolidasi                         | 3.819.184   | 3.195.884   |
| Rugi (laba) sebelum pajak Anak Perusahaan     | (1.263.707) | (1.279.842) |
| Laba sebelum pajak Perusahaan                 | 2.555.477   | 1.916.042   |
| Dikurangi laba sebelum pajak atas penghasilan |             |             |
| yang sudah dikenakan Pajak Penghasilan final  | (2.095.111) | (2.603.061) |
| Laba (rugi) sebelum pajak atas penghasilan    |             |             |
| yang tidak dikenakan Pajak Penghasilan final  | 460.366     | (687.019)   |
| Perbedaan tetap:                              |             |             |
| Representasi                                  | 983.102     | 577.030     |
| Denda pajak                                   | 19.930      | 174.911     |
| Biaya pajak                                   | 799.864     | 705.975     |
| Penyusutan                                    | 199.541     | -           |
| Sumbangan                                     | -           | 24.764      |
| Perijinan                                     | -           | 59.007      |
| Perjalanan dinas                              | -           | 74.416      |
| Penghasilan bunga deposito dan jasa giro      | (366.693)   | (142.562)   |
| Jumlah                                        | 1.635.744   | 1.473.541   |

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

|                                                                              | 2004<br>Rp '000 | 2003<br>Rp '000 |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Perbedaan waktu:                                                             |                 |                 |
| Penyusutan                                                                   | 66.130          | 523.818         |
| Kesejahteraan karyawan                                                       | 533.786         | 402.986         |
| Jumlah                                                                       | 599.916         | 926.804         |
| Laba fiskal                                                                  | 2.696.026       | 1.713.326       |
| Perhitungan beban pajak dan hutang Pajak Penghasilan adalah sebagai berikut: |                 |                 |
|                                                                              | 2004<br>Rp'000  | 2003<br>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 2.596.026 ribu pada tahun 2004                                      | 778.808         | -               |
| Rp 1.613.326 ribu pada tahun 2003                                            | -               | 483.998         |
| Jumlah Pajak Penghasilan tahun berjalan                                      | 791.308         | 496.498         |
| Dikurangi pajak dibayar di muka                                              | (326.344)       | (157.069)       |
| Jumlah hutang pajak kini                                                     | 464.964         | 339.429         |

**Pajak Tangguhan**

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

|                           | 2004<br>R p '000 | 2003<br>R p '000 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Aktiva Pajak Tangguhan    |                  |                  |
| Perusahaan                | 415.070          | 258.863          |
| Anak Perusahaan:          |                  |                  |
| TCH                       | -                | 15.782           |
| DBAJ                      | 6.697            | 2.763            |
| WTD C                     | 10.712           | 9.537            |
| Jumlah                    | 432.479          | 286.945          |
| Kewajiban Pajak Tangguhan |                  |                  |
| Anak Perusahaan:          |                  |                  |
| TCH                       | 127.684          | -                |
| Jumlah                    | 127.684          | -                |

Penghitungan taksiran Pajak Penghasilan – Tangguhan 31 Desember 2004 dan 2003 adalah sebagai berikut:

|                                                                   | 2004<br>Rp '000 | 2003<br>Rp '000 |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Pajak Tangguhan                                                   |                 |                 |
| Kesejahteraan karyawan                                            | 140.133         | 258.399         |
| Keuntungan dari pengurangan hutang menurut komersial belum diakui | (102.690)       | (198.091)       |
| Penyusutan aktiva tetap                                           | (19.593)        | (19.660)        |
| Beban ditangguhkan                                                | -               | (80.793)        |
| Taksiran Beban Pajak Penghasilan - Tangguhan                      | 17.850          | (40.145)        |

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

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

|                                                                        | 2004<br>Rp'000 | 2003<br>Rp'000 |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b><u>Perusahaan</u></b>                                               |                |                |
| Aktiva (kewajiban) pajak tangguhan                                     |                |                |
| Kesejahteraan karyawan                                                 | 395.231        | 258.863        |
| Penyusutan aktiva tetap                                                | 19.839         | -              |
| Jumlah                                                                 | 415.070        | 258.863        |
| <b><u>TCH</u></b>                                                      |                |                |
| Aktiva (kewajiban) pajak tangguhan                                     |                |                |
| Kesejahteraan karyawan                                                 | 59.302         | 55.537         |
| Keuntungan dari pengurangan hutang yang menurut komersial belum diakui | 168.962        | 271.652        |
| Penyusutan aktiva tetap                                                | (355.948)      | (311.407)      |
| Jumlah                                                                 | (127.684)      | 15.782         |
| <b><u>DBAJ</u></b>                                                     |                |                |
| Aktiva (kewajiban) pajak tangguhan                                     |                |                |
| Kesejahteraan karyawan                                                 | 2.162          | 2.162          |
| Penyusutan aktiva tetap                                                | 4.535          | 601            |
| Jumlah                                                                 | 6.697          | 2.763          |
| <b><u>WTDC</u></b>                                                     |                |                |
| Aktiva (kewajiban) pajak tangguhan                                     |                |                |
| Penyisihan piutang ragu-ragu                                           | 36.431         | 36.431         |
| Kesejahteraan karyawan                                                 | 2.130          | 2.130          |
| Penyusutan aktiva tetap                                                | (27.849)       | (29.024)       |
| Jumlah                                                                 | 10.712         | 9.537          |

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

|                                                                                                               | 2004<br>Rp'000 | 2003<br>Rp'000 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi konsolidasi                                                      | 3.819.184      | 3.195.884      |
| Laba sebelum pajak Perusahaan dan Anak Perusahaan yang penghasilannya telah dikenakan Pajak Penghasilan final | 1.724.073      | 592.823        |
| Laba sebelum pajak atas penghasilan yang tidak dikenakan Pajak Penghasilan final                              | 2.095.111      | 2.603.061      |
| Pengenaan pajak                                                                                               | (628.533)      | (780.918)      |

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

|                                    | 2004<br>Rp'000            | 2003<br>Rp'000            |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Perbedaan tetap:                   |                           |                           |
| Representasi                       | (300.164)                 | (211.992)                 |
| Denda pajak                        | (14.626)                  | (52.848)                  |
| Biaya pajak                        | (240.282)                 | (224.665)                 |
| Penyusutan                         | (59.862)                  | -                         |
| Perjalanan dinas                   | -                         | (22.325)                  |
| Perijinan                          | -                         | (17.702)                  |
| Sumbangan                          | -                         | (7.429)                   |
| Penghasilan deposito dan jasa giro | 113.116                   | 46.723                    |
| Lain-lain                          | 165.280                   | 653.296                   |
| Jumlah                             | <u>(336.538)</u>          | <u>163.058</u>            |
| Beban pajak tidak final            |                           |                           |
| Perusahaan dan Anak Perusahaan     | (965.071)                 | (617.860)                 |
| Beban Pajak Penghasilan final      | <u>(1.376.471)</u>        | <u>(1.223.097)</u>        |
| Jumlah beban pajak                 | <u><u>(2.341.542)</u></u> | <u><u>(1.840.957)</u></u> |

**25. LABA PER SAHAM**

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

|                                                                                                | 2004<br>Rp'000       | 2003<br>Rp'000              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| <u>Laba bersih</u>                                                                             |                      |                             |
| Laba bersih untuk perhitungan<br>laba per saham dasar                                          | 1.453.067            | 1.338.751                   |
|                                                                                                | 2004<br>Lembar       | 2003<br>Lembar              |
| <u>Jumlah saham</u>                                                                            |                      |                             |
| Jumlah rata-rata tertimbang saham<br>biasa untuk perhitungan laba bersih<br>per saham dasar    | <u>1.148.418.000</u> | 1.148.418.000               |
| Pengaruh efek waran berpotensi<br>saham biasa dilutif                                          |                      | <u>158.270.000</u>          |
| Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa<br>untuk perhitungan laba bersih<br>per saham dilusian |                      | <u><u>1.306.688.000</u></u> |

**26. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN ISTIMEWA**

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

| Sifat hubungan istimewa                       | Pihak yang mempunyai hubungan istimewa                   |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Sebagian pengurus atau manajemen<br>yang sama | PT Jasamitra Propertindo<br>PT Tunjungan Imperial Sukses |
| Pemegang saham mayoritas Perusahaan           | PT Laksanacitra Nusantara                                |

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

---

| Sifat hubungan istimewa    | Pihak yang mempunyai hubungan istimewa |
|----------------------------|----------------------------------------|
| 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 0,93% dan 0,29% dari jumlah pendapatan usaha masing-masing pada 31 Desember 2004 dan 2003, merupakan pendapatan usaha kepada pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa, dimana 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 0,005 % dan 0,001% dari jumlah aktiva masing-masing pada tanggal 31 Desember 2004 dan 2003.

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

|                              | 2004    | 2003    |
|------------------------------|---------|---------|
|                              | Rp'000  | Rp'000  |
| PT Tunjungan Imperial Sukses | 572.669 | 160.878 |
| PT Jasamitra Propertindo     | 23.254  | 9.381   |
| Jumlah                       | 595.923 | 170.259 |

- b. TCH (Anak Perusahaan) melakukan perjanjian kerjasama dengan PT Tunjungan Imperial Sukses untuk pengelolaan restoran di Hotel Tunjungan (Catatan 30e). Atas perjanjian tersebut TCH memperoleh pendapatan bagi hasil sebesar Rp 180.849.745 dan Rp 172.014.893 masing-masing untuk 31 Desember 2004 dan 2003. Piutang atas pendapatan tersebut pada tanggal 31 Desember 2004 dan 2003 disajikan sebagai "Piutang kepada Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa" (Catatan 8). Hutang atas pendapatan tersebut pada tanggal 31 Desember 2003 disajikan sebagai "Hutang kepada Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa" (Catatan 8).
- c. Perusahaan dan Anak Perusahaan mengadakan transaksi diluar usaha dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa seperti yang diungkapkan pada Catatan 8.

---

**27. INFORMASI SEGMENT USAHA**

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

1. Real estat
2. Sewa dan jasa pelayanan
3. Jasa perhotelan
4. Jasa depo peti kemas

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

a. Penjualan dan Pendapatan Usaha

|                          | 2004       | 2003       |
|--------------------------|------------|------------|
|                          | Rp'000     | Rp'000     |
| Real estat               | 34.219.981 | 28.873.143 |
| Jasa perhotelan          | 19.604.486 | 18.335.200 |
| Sewa dan jasa pelayanan  | 9.354.443  | 10.419.358 |
| Jasa depo peti kemas     | 805.364    | 655.320    |
| Jumlah Sebelum Eliminasi | 63.984.274 | 58.283.021 |
| Eliminasi                | (239.087)  | (212.750)  |
| Jumlah                   | 63.745.187 | 58.070.271 |

Harga jual antar segmen ditetapkan berdasarkan harga jual.

b. Laba Usaha dan Laba Sebelum Pajak

|                         | 2004        | 2003      |
|-------------------------|-------------|-----------|
|                         | Rp'000      | Rp'000    |
| Real estat              | 5.613.879   | (603.457) |
| Sewa dan jasa pelayanan | 487.379     | 1.507.397 |
| Jasa perhotelan         | 1.151.213   | 1.907.842 |
| Jasa depo peti kemas    | 79.616      | 77.533    |
| Laba usaha              | 7.332.087   | 2.889.315 |
| Beban lain-lain         | (3.512.903) | 306.569   |
| Laba sebelum pajak      | 3.819.184   | 3.195.884 |

c. Jumlah Aktiva

|                          | 2004         | 2003         |
|--------------------------|--------------|--------------|
|                          | Rp'000       | Rp'000       |
| Real estat               | 306.688.955  | 239.498.389  |
| Sewa dan jasa pelayanan  | 83.146.448   | 89.584.593   |
| Jasa perhotelan          | 25.538.806   | 27.913.558   |
| Jasa depo peti kemas     | 609.948      | 543.925      |
| Jumlah Sebelum Eliminasi | 415.984.157  | 357.540.465  |
| Eliminasi                | (94.727.456) | (84.646.017) |
| Jumlah                   | 321.256.701  | 272.894.448  |

**28. KONTINJENSI**

- 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 11.781.760.000 ditambah AS\$ 2.384.345,20 dan bunga 2,5% per bulan sejak Desember 1996 sampai dibayar lunas.

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

---

Pada tingkat Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi, gugatan tersebut diterima dan mewajibkan PT Nostalgia Handcrafted Furniture Indonesia Tbk (Tergugat) membayar ganti rugi sebesar Rp 1.781.760.000 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.
- 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 23.395.000.000. 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 5.063.255.000 dan khusus kepada Penggugat II (Anthony Sasongko) harus dibayarkan ganti rugi pabrik dan biaya-biaya fasilitas lainnya sebesar Rp 5.000.000.000 secara tunai dan 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.

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

**29. AKTIVA DAN KEWAJIBAN MONETER DALAM MATA UANG ASING**

|                                       | 2004 |                    |                      | 2003 |                    |                      |
|---------------------------------------|------|--------------------|----------------------|------|--------------------|----------------------|
|                                       |      | Mata uang<br>asing | Ekuivalen<br>Rp '000 |      | Mata uang<br>asing | Ekuivalen<br>Rp '000 |
| <b>Aktiva</b>                         |      |                    |                      |      |                    |                      |
| Kas dan setara kas                    | AS\$ | 909.801            | 8.452.051            | AS\$ | 119.928            | 1.015.191            |
|                                       | SGD  | 30.785             | 175.027              | SGD  | 30.885             | 153.699              |
|                                       | JPY  | 10.000             | 904                  | -    | -                  | -                    |
|                                       | HKD  | 200                | 239                  | -    | -                  | -                    |
|                                       | AUD  | 125                | 905                  | -    | -                  | -                    |
|                                       | EUR  | 50                 | 633                  | -    | -                  | -                    |
| Jumlah Aktiva                         |      |                    | <u>8.629.759</u>     |      |                    | <u>1.168.890</u>     |
| <b>Kewajiban</b>                      |      |                    |                      |      |                    |                      |
| Uang jaminan penyewa                  | AS\$ | 736.889            | <u>6.845.697</u>     | AS\$ | 738.782            | <u>6.253.792</u>     |
| Jumlah Aktiva<br>(Kewajiban) - Bersih |      |                    | <u>1.784.062</u>     |      |                    | <u>(5.084.902)</u>   |

**30. IKATAN**

- a. Perusahaan telah menandatangani Surat Perjanjian dengan Perusahaan Umum Pelabuhan III, Cabang Tanjung Perak Surabaya atas penggunaan tanah seluas 23.900 m<sup>2</sup>, 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 1 Juli 1991 sampai dengan 30 Juni 2011 dan dapat diperpanjang.
  - Atas pemanfaatan tanah tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar uang pemasukan sebesar Rp 1.195.000.000.
  - 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 m<sup>2</sup>, 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.

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

---

- Jangka waktu yang diberikan oleh Perusahaan Umum Pelabuhan III Cabang Tanjung Perak Surabaya selama 20 tahun mulai 1 Januari 1992 sampai dengan 31 Desember 2011 dan dapat diperpanjang.
- Atas pemanfaatan tanah tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar uang pemasukan sebesar Rp 682.500.000.
- 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 m<sup>2</sup>, dimana jangka waktu diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2021. Atas perpanjangan pemanfaatan tanah tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar uang pemasukan sebesar Rp 3.423.420.000.

- c. 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 m<sup>2</sup>, 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. 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 1 Nopember 1991 sampai dengan 31 Oktober 2011 dan dapat diperpanjang.
  - Atas pemanfaatan tanah tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar uang pemasukan sebesar Rp 1.515.028.000 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.

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 m<sup>2</sup> kepada PT PLN Proyek Induk Pembangkit dan Jaringan Jawa Tengah.

- d. 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 m<sup>2</sup> 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

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

---

Perusahaan). Kerjasama ini berlaku sampai dengan 26 Pebruari 2004 dan dapat diperpanjang. Sampai dengan tanggal 25 Pebruari 2005, perpanjangan kerjasama ini masih dalam proses.

- e. Pada tanggal 15 Januari 1996, TCH (Anak Perusahaan) mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Tunjungan Imperial Sukses (TIS), pihak yang mempunyai hubungan istimewa, yang bergerak dalam bidang pengelolaan restoran. Berdasarkan perjanjian tersebut, TIS setuju untuk menjalankan usahanya pada tempat milik TCH dan sebagai imbalannya, memperoleh 30% dari pendapatan kotor TIS. Berdasarkan perjanjian tanggal 20 Desember 1997 telah dilakukan perubahan besarnya imbalan yang diterima Perusahaan menjadi sebesar 10% dari pendapatan kotor TIS. Perjanjian tersebut berakhir pada tanggal 31 Januari 2005.
- f. 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 m<sup>2</sup>. Ketentuan dalam perjanjian tersebut antara lain:
  - Tanah tersebut digunakan untuk jalan dan bangunan kantor Perusahaan.
  - Jangka waktu yang diberikan adalah selama 10 tahun mulai 1 Oktober 2000 sampai dengan 30 September 2010.
  - Atas pemanfaatan tanah tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar uang pemasukan sebesar Rp 519.033.420.
- g. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Jasamitra Propertindo dalam hal pengelolaan hall, selasar, 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 2005.
- h. Pada tanggal 2 Oktober 2002, Perusahaan mengadakan perjanjian pemborongan pekerjaan proyek pembangunan Jembatan Merah Plaza II dengan PT Praba Indo Persada (Perjanjian 33 No. 120/LN/Kontrak/X/02 tanggal 2 Oktober 2002), dengan nilai kontrak kurang lebih sebesar Rp 67 milyar. Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan mulai tanggal 22 Oktober 2002 sampai dengan tanggal 9 Juni 2003.
- i. Pada tanggal 25 Pebruari 2002, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan Swan Karaoke (Swan), yang bergerak dalam bidang pengelolaan karaoke. Berdasarkan perjanjian tersebut, Swan setuju untuk menjalankan usahanya ditempat milik Perusahaan dengan memberikan imbalan sebesar Rp 7.500.000 per bulan. Perjanjian tersebut telah diubah pada Juli 2004, dimana Perusahaan memperoleh pendapatan sebesar Rp 5.000.000 per bulan.
- j. Pada tanggal 8 Mei 2002, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan Dome yang bergerak dalam bidang pengelolaan hiburan. Berdasarkan perjanjian tersebut, Dome setuju untuk menjalankan usahanya di tempat milik Perusahaan dengan memberikan imbalan sebesar Rp 10.000.000 per bulan. Perjanjian tersebut telah diubah pada Juli 2004, dimana Perusahaan memperoleh pendapatan sebesar Rp 5.000.000 per bulan.
- k. Pada tanggal 4 Juni 2003, PT PLN (Persero) (PLN) mengeluarkan Addendum mengenai penambahan daya untuk Perusahaan yang dibagi dalam 2 (dua) tahap, yaitu: pada tahap I, penambahan daya dari 4.330 kVA menjadi 5.540 kVA yang akan dilaksanakan pada bulan Agustus 2003 dan pada tahap II, penambahan daya dari 5.540 kVA menjadi 6.930 kVA yang akan dilaksanakan pada bulan Nopember 2003 (3 bulan setelah penambahan daya tahap I). Untuk penambahan daya tersebut, Perusahaan diwajibkan untuk membayar biaya

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

---

penyambungan dan uang jaminan langganan (UJL) masing-masing sebesar Rp 650.000.000 dan Rp 713.790.000.

- l. Perusahaan telah menandatangani Surat Perjanjian Kerjasama No. 165 tanggal 15 Oktober 2004 dengan Perseroan Terbatas PT Kereta Api (Persero) tentang pemanfaatan tanah Perseroan Terbatas PT Kereta Api (Persero) di Jalan Dupak, Emplasemen Stasiun Surabaya Pasar Turi, Surabaya. Ketentuan dalam perjanjian tersebut antara lain:
  - Perusahaan akan menggunakan tanah tersebut untuk keperluan mendirikan bangunan shopping center.
  - Jangka waktu yang diberikan kepada Perusahaan untuk mengelola bangunan dan fasilitasnya adalah 30 tahun dihitung mulai 15 Oktober 2006 sampai dengan 14 Oktober 2036 dan pada saat berakhirnya perjanjian tanah dan bangunan berikut fasilitasnya diserahkan dan menjadi milik Perseroan Terbatas PT Kereta Api (Persero).
  - Atas pemanfaatan tanah tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar Rp 7.889.400.000.
  - Perusahaan diperkenankan untuk mengalihkan dan atau menyewakan bangunan kepada pihak ketiga diatas tanah Hak Pengelolaan (HPL) Perseroan Terbatas PT Kereta Api (Persero).
  - Dalam hal pengelolaan perparkiran dan periklanan dilaksanakan oleh pihak kedua. Laba dari hasil pengelolaan tersebut, dibagi dengan kompensasi 65% untuk Perusahaan dan 35% untuk Perseroan Terbatas PT Kereta Api (Persero). Pembayaran ini dimulai 15 Oktober 2007 sampai dengan saat berakhirnya perjanjian ini.
  - 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 Perseroan Terbatas PT Kereta Api (Persero).
- m. Berdasarkan akta Notaris Surjadi Jasin No. 166 tanggal 15 Oktober 2004, PT Kereta Api (Persero) memberi kuasa kepada Perusahaan untuk:
  - Melakukan pembebasan dan pengosongan tanah;
  - Mengurus semua perizinan yang terkait dengan pelaksanaan pembangunan;
  - Mengurus pensertifikatan hak atas tanah dalam bentuk Hak Pengelolaan atas nama PT Kereta Api (Persero) serta mengurus diterbitkannya Hak Guna Bangunan di atas tanah Hak Pengelolaan tersebut atas nama 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 Hak Guna Bangunan 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.

**PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**

---

**31. KONDISI EKONOMI**

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.

---

**32. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang telah diselesaikan pada tanggal 7 Maret 2005.

# **PT LAMICITRA NUSANTARA Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2004 DAN 2003  
DAN  
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN