

Laporan Keuangan Konsolidasi
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk.
DAN ANAK PERUSAHAAN

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 MARET 2005 DAN 2004**

Daftar Isi

	Halaman
Neraca Konsolidasi	1-3
Laporan Laba Rugi Konsolidasi	4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi	5
Laporan Arus Kas Konsolidasi	6
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi	7-56

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2005	2004
AKTIVA			
AKTIVA LANCAR			
Kas dan setara kas	2c, 2d, 3, 17, 37	360.546.711.454	170.983.879.901
Piutang usaha - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp3.002.570.163 (2004: Rp9.056.469.691)	2c, 2e, 4, 17, 37	40.764.088.319	36.510.573.555
Piutang lain-lain		6.967.605.075	10.412.967.513
Persediaan	2g, 5, 10, 12, 18	6.383.315.574	17.470.644.346
Pajak dibayar di muka	6	1.725.514.762	8.168.528.046
Biaya dibayar di muka dan uang muka	2h	16.240.554.358	7.935.800.019
JUMLAH AKTIVA LANCAR		432.627.789.542	251.482.393.380
AKTIVA TIDAK LANCAR			
Piutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2f, 7, 37	55.302.237.877	5.744.321.776
Aktiva pajak tangguhan, bersih	2o, 31	39.174.561.251	45.736.605.517
Investasi pada perusahaan asosiasi	2i, 8, 30	44.791.098.718	110.135.614.284
Aktiva real estat	2j, 2r, 9, 22	493.141.543.338	392.727.186.521
Aktiva tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp818.432.918.673 (2004: Rp756.741.994.354)	2k, 2q, 2r, 6, 10, 17, 29, 30,	1.463.710.331.530	1.452.051.553.028
Beban tangguhan, bersih	2l, 11, 29	16.058.941.011	19.596.704.085
Goodwill, bersih	2b, 2r, 12, 30	14.097.295.428	22.550.616.948
Aktiva tidak lancar lainnya		2.077.960.009	4.842.122.669
JUMLAH AKTIVA TIDAK LANCAR		2.128.353.969.162	2.053.384.724.828
JUMLAH AKTIVA	36	2.560.981.758.704	2.304.867.118.208

Catatan atas laporan keuangan konsolidasi terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI (lanjutan)
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2005	2004
KEWAJIBAN DAN EKUITAS			
KEWAJIBAN LANCAR			
Hutang usaha	2c, 13, 34, 37	50.731.945.098	25.367.305.633
Hutang lain-lain	35	21.267.918.610	19.977.225.335
Hutang pajak	2o,10,14	9.150.421.407	16.551.282.297
Biaya yang masih harus dibayar	2c, 15, 37	43.035.057.686	31.889.010.646
Hutang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Jaminan dan uang muka diterima	2c, 16, 34d, 37	34.935.545.234	82.008.676.145
Kreditur dalam negeri dan luar negeri	2c, 3, 4 10, 17, 30, 37	203.680.518.771	109.262.855.705
Kewajiban sewa guna usaha	10,18	1.941.356.072	-
Pendapatan yang ditangguhkan	2n, 19	16.792.033.465	14.568.890.470
Obligasi konversi	2c,2f,10,22,38	32.917.500.000	-
Jumlah kewajiban lancar		414.452.296.342	299.625.246.231
KEWAJIBAN TIDAK LANCAR			
Hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2c, 2f, 8,34,37	1.380.047.037	1.685.175.090
Kewajiban pajak tangguhan, bersih	2o,31	34.351.654.325	41.895.507.051
Kewajiban diestimasi atas pembangunan prasarana	20,34b	21.037.463.494	21.531.992.585
Hutang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Jaminan dan uang muka diterima	2c, 16, 34d, 37	14.116.666.787	9.531.261.237
Kreditur dalam negeri dan luar negeri	2c, 3,4,6,11, 17, 30, 37	477.612.171.150	323.753.449.463
Kewajiban sewa guna usaha	10, 18	2.707.578.185	-
Pendapatan yang ditangguhkan	2n,19	5.711.923.394	10.814.803.978
Hutang dana pensiun	2m,21,38	5.159.201.040	1.811.696.016
Kewajiban diestimasi atas manfaat karyawan	2m,38	23.732.782.741	21.625.289.779
Obligasi konversi	2c,2f,10,22,37	190.921.500.000	204.370.600.000
Jumlah kewajiban tidak lancar		776.730.988.153	637.019.775.199
JUMLAH KEWAJIBAN	36	1.191.183.284.496	936.645.021.430
HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN	2b,23	245.234.984.578	229.275.229.941

Catatan atas laporan keuangan konsolidasi terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI (lanjutan)
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
EKUITAS			
Modal saham - nilai nominal Rp 500 per saham			
Modal dasar - 3.430.400.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 2.318.736.000 saham	1b,17,24	1.159.368.000.000	1.159.368.000.000
Agió saham	25	14.316.365.733	14.316.365.733
Selisih penilaian kembali aktiva tetap	2k,10	501.437.781.863	501.437.781.863
Selisih transaksi perubahan ekuitas anak perusahaan	2b,10	167.130.617.638	143.932.334.746
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	2b,26	(350.155.169.351)	(350.155.169.351)
Defisit			
Ditentukan penggunaannya	32	600.000.000	600.000.000
Belum ditentukan penggunaannya		(368.133.106.253)	(330.552.446.155)
EKUITAS, Bersih		1.124.563.489.630	1.138.946.866.836
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		2.560.981.758.704	2.304.867.118.208

Catatan atas laporan keuangan konsolidasi terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
 31 Maret 2005 dan 2004
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2005	2004
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	2n,27,36	94.944.834.579	86.538.220.910
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2n,28	32.244.703.803	31.840.881.593
LABA KOTOR	36	62.700.130.776	52.859.965.811
BEBAN USAHA	2n,10,29,34	75.533.050.835	70.882.177.484
RUGI USAHA	36	(12.832.920.059)	(16.184.838.166)
PENDAPATAN/(BEBAN) LAIN-LAIN, BERSIH	2a,10, 12,17,30,36	(13.952.577.475)	(9.846.086.069)
RUGI SEBELUM PAJAK DAN POS LUAR BIASA	36	(26.785.497.534)	(26.030.924.235)
MANFAAT/(BEBAN) PAJAK	2o,31		
Pajak kini		(1.839.385.910)	(1600.705.132)
Pajak tangguhan		3.141.999.101	3.272.323.503
MANFAAT/(BEBAN) PAJAK, BERSIH		1.302.613.191	1.671.618.371
RUGI SEBELUM HAK MINORITAS ATAS RUGI (LABA) BERSIH ANAK PERUSAHAAN		(25.482.884.343)	(24.359.305.864)
HAK MINORITAS ATAS RUGI (LABA) BERSIH ANAK PERUSAHAAN	2b, 23	5.158.710.982	3.963.471.556
RUGI BERSIH	36	(20.324.173.361)	(20.395.834.308)
RUGI BERSIH PER SAHAM DASAR	2p, 39	(9)	(9)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasi terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Modal saham	Agio saham	Selisih penilaian kembali aktiva tetap	Selisih transaksi perubahan ekuitas anak perusahaan	Pro-forma ekuitas anak perusahaan atas transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	Saldo laba (defisit)		Jumlah ekuitas
							Telah ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya	
Saldo per 1 Januari 2004	1.159.368.000.000	14.316.365.733	501.437.781.863	143.932.334.746	.	(350.155.169.351)	600.000.000	(310.156.611.847)	1.159.342.701.144
Rugi bersih periode 1 Januari - 31 Maret 2004	-	-	-	-	-	-	-	(20.395.834.308)	(20.395.834.308)
Saldo per 31 Maret 2004	1.159.368.000.000	14.316.365.733	501.437.781.863	143.932.334.746		(350.155.169.351)	600.000.000	(330.552.446.155)	(1.138.946.866.836)
Saldo per 1 Januari 2005	1.159.368.000.000	14.316.365.733	501.437.781.863	167.130.617.638	-	(350.155.169.351)	600.000.000	(347.808.932.892)	1.144.888.662.991
Rugi bersih periode 1 Januari - 31 Maret 2005	-	-	-	-	-	-	-	(20.324.173.361)	(20.324.173.361)
Saldo per 31 Maret 2005	1.159.368.000.000	14.316.365.733	501.437.781.863	167.130.617.638	-	(350.155.159.351)	600.000.000	(368.133.106.253)	1.124.563.489.630

Catatan atas laporan keuangan konsolidasi terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan kas dari pelanggan		146.395.983.808	180.182.111.994
Pembayaran kas kepada:			
Pemasok dan pihak ketiga		(70.433.635.692)	(77.977.428.108)
Direksi dan karyawan		(24.663.886.328)	(23.496.461.965)
Kas yang dihasilkan dari operasi		51.298.461.788	78.708.221.921
Pendapatan bunga		1.824.933.351	216.873.773
Pembayaran bunga		(10.723.033.388)	(7.204.796.375)
Pembayaran pajak pembangunan daerah		(8.307.538.906)	(73.501.459)
Pembayaran pajak penghasilan dan pajak lain-lain		(33.089.456.677)	(17.015.533.333)
Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi		1.003.366.168	54.631.264.527
 ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Penambahan Aktiva Tetap		(860.109.347)	(2.576.069.082)
Pembayaran Biaya Pengembangan		(32.757.865.119)	-
Penurunan (kenaikan) aktiva lain-lain		(1.666.355.162)	36.906.325
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi		(35.284.329.628)	(2.539.162.757)
 ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penurunan (kenaikan) piutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa		(8.550.638.456)	332.255.941
Penerimaan (pembayaran) hutang kepada kreditur dalam dan luar negeri		25.878.670.480	(15.305.551.281)
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan		17.328.032.024	(14.973.295.340)
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS		(16.952.931.436)	37.118.806.430
PENGARUH PERUBAHAN KURS KAS DAN SETARA KAS		1.595.927.373	176.458.816
SALDO KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		375.903.715.517	133.688.614.655
SALDO KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		360.546.711.454	170.983.879.901

Catatan atas laporan keuangan konsolidasi terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (Perusahaan) didirikan di Republik Indonesia dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 jo. Undang-undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan Akta Pendirian No. 4 tanggal 2 Juli 1975, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan No. 15 tanggal 11 September 1975, keduanya dari notaris Imas Fatimah, S.H. Akta Pendirian beserta perubahannya telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. Y.A.5/126/17 tanggal 15 Maret 1976 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tanggal 19 Maret 1976, Tambahan No. 204. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 74 tanggal 14 Juni 2005 dari Aulia Taufani, S.H., notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., yang mencakup perubahan mengenai jumlah wakil presiden direktur. Akta perubahan anggaran dasar Perusahaan ini telah dilaporkan kepada Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan memperoleh Surat Penerimaan Laporan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. C-17177 HT.01.04.TH.2004 tanggal 12 Juli 2004.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusatnya beralamat di Setiabudi Building 2, Jalan H.R. Rasuna Said, Jakarta.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi bidang pembangunan, penyewaan dan pengelolaan perhotelan, apartemen, perkantoran, rumah bandar, perumahan, pusat niaga, baik secara langsung maupun melalui anak Perusahaannya. Perusahaan mulai melakukan kegiatan komersial sejak Tahun 1977. Jumlah karyawan Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2005 adalah sebanyak 583 karyawan (31 maret 2004: 614 karyawan).

Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki dan mengelola proyek dan hotel yang berlokasi di Jakarta, yaitu Apartemen Kuningan, tanah kosong di kawasan Mega Kuningan dan di Jalan Karbela, Setiabudi One (dahulu Setiabudi Building 1) dan Setiabudi Atrium, Plaza Menteng Jakarta, Hotel Raddin Ancol, Hotel Mercure Convention Centre (dahulu Hotel Horison Jakarta), perumahan Taman Permata Buana, perumahan Mega Kebon Jeruk), di Bali yaitu pusat perbelanjaan Bali Collection (dahulu Galeria Nusa Dua Bali), Hotel Mercure Resort Sanur (dahulu Hotel Raddin Sanur Bali), Hotel Bali Hyatt, Hotel Grand Hyatt Bali dan di Yogyakarta yaitu Hotel Hyatt Regency Yogyakarta.

b. Penawaran umum efek Perusahaan

Pada tanggal 12 Desember 1997, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dengan suratnya No. F-2866/PM/1997 untuk melakukan penawaran umum atas saham perdana Perusahaan sejumlah 50.000.000 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 12 Januari 1998, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta bersama-sama dengan 486.000.000 saham pendiri, atau keseluruhannya 536.000.000 saham.

Pada tanggal 14 November 2002, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dengan suratnya No. S-2460/PM/2002 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (*rights issue*) dengan jumlah keseluruhan sebanyak 1.782.736.000 saham. Perusahaan mencatatkan saham-saham tersebut pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 11 Desember 2002.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

c. Anak Perusahaan

Perusahaan memiliki investasi saham pada Anak Perusahaan, baik langsung maupun tidak langsung, sebagai berikut:

Anak Perusahaan	Domisili	Jenis usaha	Persentase pemilikan efektif	Tahun operasi komersial	Jumlah aktiva sebelum eliminasi (dalam jutaan Rupiah)	
					2005	2004
Grand Services Limited	Mauritius	Perusahaan investasi	100,00%	2003	58.725	89.236
PT Permata Hijau	Jakarta	Real estat	79,80%	1970	39.292	47.876
PT Hotel Realty International (dahulu Metropolitan Realty International)	Jakarta	Perhotelan	75,00%	1971	123.796	88.001
PT Bali Nusadewata Village	Bali	Penyewaan pusat perbelanjaan	75,00%	1992	81.546	60.440
PT Wynncor Bali	Bali	Perhotelan	60,00%	1973	441.319	291.888
PT Antilope Madju dan anak perusahaan (PT Copylas Indonesia)	Jakarta dan Yogyakarta	Real estate dan perhotelan	60,00%	1980	801.171	778.270

Pada tanggal 3 Juli 2003, Perusahaan memiliki 100% saham Grand Services Limited (GSL), perusahaan yang berkedudukan di Republik Mauritius (lihat Catatan 2a). Pendirian GSL sebagai perusahaan investasi telah dilaporkan oleh manajemen Perusahaan kepada Ketua Bapepam dalam suratnya No. 26/JSI/Bppm/VII/2003 tanggal 9 Juli 2003.

Berdasarkan resolusi dewan direksi GSL, GSL dibubarkan efektif tanggal 31 Desember 2004. Sampai dengan tanggal 31 Maret 2005, likuidasi GSL masih dalam proses

Berdasarkan Akta Notaris Aulia Taufani, S.H. Notaris pengganti Sutjipto, S.H. No. 121 tanggal 27 Januari 2005, para pemegang saham PT Metropolitan Realty International (MRI) menyetujui perubahan nama menjadi PT Hotel Realty International. Perubahan nama ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar tanggal 18 Februari 2005 No. C-04166 HT. 01.04.TH. 2005

Penggabungan usaha

Sesuai dengan Akta No. 54 tanggal 13 Mei 2003 dari Aulia Taufani, S.H., notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., Tuan Jan Darmadi telah menghibahkan 4.339 sahamnya di PT Graha Menteng Indah (GMI), Anak Perusahaan yang bergerak di bidang usaha penyewaan pusat perbelanjaan, kepada Perusahaan. Dengan demikian, pemilikan Perusahaan di GMI meningkat dari 99,97% menjadi 100% atau dari 15.282.254 saham menjadi 15.286.593 saham.

Sesuai dengan Akta No. 56 tanggal 13 Mei 2003 dari Aulia Taufani, S.H., notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., Tuan Jan Darmadi telah menghibahkan 1 (satu) sahamnya di PT Industri Perhotelan Surya Beach (IPSB), Anak Perusahaan yang bergerak di bidang usaha Perhotelan, kepada Perusahaan. Dengan demikian, pemilikan Perusahaan di IPSB meningkat dari 99,98% menjadi 100% atau dari 3.999 saham menjadi 4.000 saham.

Berdasarkan Akta Penggabungan Usaha No. 182 tanggal 26 Juni 2003 dari Aulia Taufani, S.H., notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., GMI dan IPSB, dimana seluruh sahamnya telah dimiliki oleh Perusahaan sebagaimana diungkapkan di atas, bergabung ke dalam Perusahaan. Dengan demikian, GMI dan IPSB akan bubar demi hukum tanpa didahului likuidasi sedangkan Perusahaan akan tetap berdiri sebagai badan hukum yang mengambil alih semua aktivitas, kegiatan usaha, operasi usaha, aktiva, pasiva, tagihan dan karyawan-karyawan GMI dan IPSB. Penggabungan usaha mulai berlaku sejak tanggal 30 Juni 2003. Penggabungan usaha di atas

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

dilaksanakan dengan menggunakan nilai buku sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan No. 422/KMK.04/1998 tanggal 9 September 1998 dan metode penyatuan kepemilikan (*pooling-of-interests method*) sesuai dengan pernyataan standar akuntansi keuangan, perpajakan dan hukum yang berlaku di Indonesia. Pernyataan pendaftaran dan keterangan tambahan atau perubahannya dalam rangka penggabungan usaha GMI dan IPSB ke dalam Perusahaan telah disampaikan kepada BAPEPAM dan telah memperoleh pemberitahuan efektif dari BAPEPAM melalui suratnya No. S-1512/PM/2003 tanggal 25 Juni 2003.

Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan mengenai persetujuan penggabungan usaha GMI dan IPSB ke dalam Perusahaan yang dimuat di dalam Akta No. 181 tanggal 26 Juni 2003 dari Aulia Taufani, S.H., notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., telah dilaporkan kepada Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan memperoleh Surat Penerimaan Pemberitahuan Penggabungan Usaha Merger Perusahaan No. C-UM.02.01.12377 tanggal 30 Juli 2003

Pada tanggal 22 Mei 2003 dan 27 Mei 2003, Perusahaan juga telah memperoleh persetujuan masing-masing dari PT Bank Permata Tbk. dan PT Bank Pan Indonesia Tbk. selaku kreditur Perusahaan sehubungan dengan rencana penggabungan usaha GMI dan IPSB ke dalam Perusahaan.

Perusahaan telah memperoleh persetujuan penggunaan nilai buku atas pengalihan harta dalam rangka penggabungan usaha di atas dari Direktur Jenderal Pajak melalui Surat Keputusan No. KEP-05/WPJ.07/BD.03/2004 tanggal 2 Januari 2004

Kuasi reorganisasi PT Antilope Madju

Sesuai dengan Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham atas Perubahan Anggaran Dasar PT Antilope Madju (AM), Anak Perusahaan, yang diadakan pada tanggal 9 Mei 2003 dan dimuat di dalam Akta No. 53 tanggal 13 Mei 2003 dari Aulia Taufani, S.H., notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., para pemegang saham AM menyetujui, antara lain, pelaksanaan kuasi-reorganisasi AM. Dalam pelaksanaan kuasi-reorganisasi tersebut, AM melakukan, antara lain, penilaian kembali aktiva tetap dan penurunan nilai nominal saham dari semula Rp500 per saham menjadi Rp425 per saham. Penilaian kembali aktiva tetap AM telah dilakukan pada tanggal 1 Januari 2003 dan telah memperoleh persetujuan dari Direktur Jenderal Pajak melalui Surat Keputusan No. KEP-218/WPJ.04/2003 tanggal 8 Mei 2003 dengan selisih penilaian kembali aktiva tetap sebesar Rp162.229.742.157 (Catatan 10). Saldo defisit sebesar Rp214.305.906.887 telah dihapus ke selisih penilaian kembali aktiva tetap sebesar Rp162.229.742.157 dan agio saham sebesar Rp52.076.164.730. Tidak terdapat perubahan saldo ekuitas AM pada tanggal 1 Januari 2003 sebelum dan sesudah kuasi reorganisasi, kecuali adanya peningkatan ekuitas akibat penilaian kembali aktiva tetap di atas. Kuasi reorganisasi di atas telah dilaporkan oleh manajemen Perusahaan kepada BAPEPAM melalui surat No. 16/JSI/Bppm/V/2003 tanggal 20 Mei 2003

d. Dewan Komisaris dan Dewan Direksi

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 17 Desember 2003, yang dimuat dalam Akta No. 65 tanggal 17 Desember 2003 dari Aulia Taufani, S.H., notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., susunan pengurus Perusahaan efektif dari tanggal 17 Desember 2003 sampai dengan tanggal 30 Juni 2006 adalah sebagai berikut:

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

d. Dewan Komisaris dan Dewan Direksi (lanjutan)

Presiden Komisaris	:	Jan Darmadi
Komisaris Independen	:	Hussein Kartasasmita Fransiscus Xaverius Gunawan Tenggaraharja
Komisaris	:	Tubagus Farid Wadji Janie Darmadi
Presiden Direktur	:	Amir Abdul Rachman
Wakil Presiden Direktur	:	Jefri Darmadi
Direktur	:	Purwo Hari Prawiro Limas Ananto (telah mengundurkan diri) Tan Tjin Hong

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi ini telah disajikan sesuai dengan Prinsip Akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, yaitu Standar Akuntansi Keuangan, peraturan BAPEPAM dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang ditetapkan oleh BAPEPAM bagi perusahaan yang bergerak pada industri perhotelan yang menawarkan sahamnya kepada masyarakat, yang diterapkan secara konsisten.

Laporan keuangan konsolidasi disusun berdasarkan konsep akrual dan diukur dengan konsep biaya historis, kecuali untuk aktiva tetap yang telah dinilai kembali (revaluasi), persediaan dan aktiva real estat yang dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih, dan investasi pada perusahaan asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas.

Laporan arus kas konsolidasi menyajikan penerimaan dan pembayaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan menggunakan metode langsung (*direct method*).

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

Laporan keuangan konsolidasi Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 maret 2004 dan 2005 mencakup laporan keuangan Grand Services Limited (GSL), Mauritius (lihat Catatan 1c).

Akun-akun laporan keuangan GSL dijabarkan dari mata uang Dolar Amerika Serikat, mata uang fungsionalnya, ke dalam mata uang Rupiah, untuk tujuan konsolidasi, dengan menggunakan kurs sebagai berikut:

Akun-akun aktiva dan kewajiban	-	Kurs pada tanggal neraca (Rp9.405/US\$1)
Akun Ekuitas	-	Kurs yang berlaku pada tanggal transaksi
Akun-Pendapatan dan Beban	-	Kurs rata-rata selama tahun berjalan

Selisih kurs yang timbul karena penjabaran akun-akun neraca dan laporan laba rugi GSL, dimana jumlahnya tidak material, dibebankan pada operasi tahun berjalan sebagai "Laba (Rugi) Selisih Kurs - Bersih" dan disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan (Beban) Lain-lain" pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Laporan arus kas GSL dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs rata-rata selama tahun yang bersangkutan.

Akun-akun aktiva dan kewajiban dalam Neraca Konsolidasi disajikan dengan dikelompokkan menurut lancar dan tidak lancar (*classified*) dan Laporan Laba Rugi Konsolidasi disajikan secara *multiple step* setelah mempertimbangkan jenis usaha Perusahaan dan Anak Perusahaan secara terkonsolidasi.

b. Prinsip konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan dengan kepemilikan lebih dari 50%, baik langsung maupun tidak langsung, kecuali Anak Perusahaan yang pengendaliannya bersifat sementara atau terdapat pembatasan jangka panjang yang mempengaruhi kemampuan Anak Perusahaan untuk memindahkan dananya kepada Perusahaan, jika ada.

Saldo dan transaksi termasuk keuntungan/kerugian yang belum direalisasi atas transaksi antar perusahaan, jika ada, dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha Perusahaan dan Anak Perusahaan sebagai satu kesatuan usaha.

Selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aktiva dan kewajiban Anak Perusahaan yang diperoleh dari pihak tidak sepengendali diakui sebagai goodwill dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama 5 (lima) tahun, 10 (sepuluh) tahun dan 15 (lima belas) tahun, dengan pertimbangan bahwa masa manfaat dari aktiva utama yang diperoleh Perusahaan atau Anak Perusahaan dari investasi yang dilakukan tidak melebihi 15 (lima belas) tahun.

Bagian kepemilikan pemegang saham minoritas atas aktiva bersih Anak Perusahaan disajikan sebagai "Hak Minoritas Atas Aktiva Bersih Anak Perusahaan" pada Neraca Konsolidasi. Hak minoritas atas laba (rugi) bersih Anak Perusahaan pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi disajikan sebagai pengurang (penambah) dari Laba Bersih Konsolidasi sebelum hak minoritas untuk mendapatkan jumlah laba bersih yang menjadi hak Perusahaan. Kerugian Anak Perusahaan yang menjadi bagian dari pemegang saham minoritas pada suatu Anak Perusahaan dapat melebihi bagiannya dalam modal disetor. Kelebihan tersebut dan kerugian lebih lanjut yang menjadi bagian pemegang saham minoritas, dibebankan pada Perusahaan sebagai pemegang saham mayoritas, kecuali terdapat kewajiban yang mengikat pemegang saham minoritas untuk menutupi kerugian tersebut dan pemegang saham minoritas mampu memenuhi kewajibannya. Apabila pada tahun selanjutnya, Anak Perusahaan melaporkan laba, maka laba tersebut terlebih dahulu dialokasikan kepada Perusahaan sebagai pemegang saham mayoritas sampai seluruh bagian kerugian pemegang saham minoritas yang dibebankan pada Perusahaan dapat ditutup.

Pada tahun 1997, Perusahaan mengadakan penggabungan usaha dengan PT Multirizki Sejati, PT Dharmindo Alamindah dan PT Saranaria Djaya dan mengakuisisi PT Permata Hijau, PT Industri Perhotelan Surya Beach dan PT Bali Nusadewata Village. Transaksi penggabungan usaha dan akuisisi tersebut, kecuali akuisisi atas PT Industri Perhotelan Surya Beach, merupakan transaksi restrukturisasi antar entitas sepengendali, yang perlakuan akuntansinya adalah seperti akuntansi penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan, dimana selisih antara nilai perolehan penyertaan saham dengan nilai buku Anak Perusahaan dari transaksi restrukturisasi antar entitas sepengendali dicatat pada akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" dan dilaporkan sebagai bagian dari Ekuitas pada Neraca Konsolidasi.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Pada bulan Juli 2004, Ikatan Akuntan Indonesia menerbitkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 38 (Revisi 2004) mengenai Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali yang berlaku efektif untuk penyusunan dan penyajian laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2005.

Sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 40 mengenai "Akuntansi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan/Perusahaan Asosiasi", apabila nilai ekuitas Anak Perusahaan yang menjadi bagian Perusahaan sesudah transaksi perubahan ekuitas Anak Perusahaan berbeda dengan nilai ekuitas Anak Perusahaan yang menjadi bagian Perusahaan sebelum transaksi perubahan ekuitas Anak Perusahaan, yang bukan berasal dari transaksi antara Perusahaan dan Anak Perusahaan yang terkait, maka perbedaan tersebut oleh Perusahaan diakui sebagai akun "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan" yang disajikan sebagai bagian dari Ekuitas pada Neraca Konsolidasi.

c. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Perusahaan dan Anak Perusahaan, kecuali Grand Service Limited, menyelenggarakan catatan akuntansinya dalam mata uang Rupiah. Transaksi-transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal neraca, aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing, dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi selisih kurs yang timbul akibat penjabaran tersebut dicatat pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi tahun berjalan, kecuali yang dikapitalisasi sebagai bagian aktiva real estat dan aktiva dalam penyelesaian

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing ke dalam mata uang Rupiah berdasarkan kurs tengah dari kurs jual-beli uang kertas asing dan kurs transaksi Bank Indonesia pada tanggal 31 Maret 2005 dan 2004 masing-masing sebagai berikut:

	2005	2004
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)/Rupiah	9.405,00	8.587,00
100 Yen Jepang (JP¥)/Rupiah	8.853,00	8.091,00
1 Euro/Rupiah	12.213,43	10.418,19

d. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi penggunaannya.

e. Piutang dan penyisihan piutang ragu-ragu

Piutang disajikan sebesar nilai nominal dikurangi dengan penyisihan piutang ragu-ragu. Perusahaan dan Anak Perusahaan menetapkan penyisihan piutang ragu-ragu berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing akun piutang pada akhir tahun.

f. Transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa

Perusahaan dan Anak Perusahaan mempunyai transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7 mengenai "Pengungkapan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa".

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

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

g. Persediaan

Persediaan satuan rumah susun Apartemen Setiabudi dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Persediaan hotel terdiri dari makanan, minuman serta keperluan hotel lainnya dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan makanan, minuman dan keperluan hotel lainnya ditentukan dengan metode masuk pertama keluar pertama (*first-in, first-out method*) dan metode rata-rata tertimbang yang meliputi biaya-biaya yang terjadi untuk memperoleh persediaan tersebut sampai dengan ke lokasi dan kondisi yang sekarang.

Nilai bersih yang dapat direalisasikan adalah taksiran harga jual wajar setelah dikurangi dengan taksiran biaya untuk menyelesaikan dan menjual persediaan barang jadi yang dihasilkan.

Perusahaan dan Anak Perusahaan menetapkan penyisihan penurunan nilai pasar dan keuangan persediaan untuk menurunkan nilai persediaan ke nilai realisasi bersihnya berdasarkan penelaahan berkala atas nilai pasar dan kondisi fisik persediaan.

h. Biaya dibayar di muka

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

i. Investasi pada perusahaan asosiasi

Investasi saham dengan kepemilikan 20% sampai dengan 50%, baik langsung maupun tidak langsung, dinyatakan sebesar biaya perolehan, ditambah atau dikurangi dengan bagian laba atau rugi perusahaan asosiasi sejak perolehan sebesar persentase kepemilikan dan dikurangi dengan dividen yang diterima (metode ekuitas). Bila terjadi penurunan nilai investasi yang bersifat permanen, maka nilai tercatatnya dikurangi untuk mengakui penurunan tersebut yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu dan kerugiannya dibebankan pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi.

Berdasarkan metode ekuitas, jika bagian investor atas kerugian perusahaan asosiasi sama atau melebihi nilai tercatat dari investasi, maka investasi dilaporkan nihil. Kerugian selanjutnya dicatat oleh investor apabila telah timbul kewajiban atau investor melakukan pembayaran kewajiban perusahaan asosiasi yang dijaminnya. Jika perusahaan asosiasi selanjutnya melaporkan laba, investor akan mengakui penghasilan apabila setelah bagiannya atas laba menyamai bagiannya atas kerugian bersih yang belum diakui.

j. Aktiva real estat

Aktiva real estat terdiri dari persediaan tanah yang tersedia untuk dijual, tanah yang belum dan sedang dikembangkan, dan bangunan yang sedang dikonstruksi dimana dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah pra-pengembangan ditambah dengan biaya pengembangan langsung, kapitalisasi biaya pinjaman dan biaya tidak langsung lainnya yang dapat diatribusikan pada pengembangan aktiva real estat.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah kapitalisasi biaya pinjaman, dan akumulasi biayanya akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah dimulai.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek, biaya tidak langsung lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan proyek dan kapitalisasi biaya pinjaman.

Beban bunga dan selisih kurs sehubungan dengan pinjaman yang diterima untuk membiayai perolehan dan pengembangan tanah dan bangunan sedang dikonstruksi dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan tanah. Kapitalisasi dihentikan pada saat pengembangan proyek ditangguhkan dan ditunda pelaksanaannya atau proses pembangunan proyek tersebut sesuai dengan tujuannya secara substansial telah selesai.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan ke proyek berdasarkan luas area yang dapat dijual.

k. Aktiva tetap

Aktiva tetap, kecuali tanah dan aktiva tetap tertentu yang dinilai kembali, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan. Aktiva tetap tertentu telah dinilai kembali sesuai dengan peraturan pemerintah yang berlaku disajikan sebesar nilai penilaian kembali setelah dikurangi akumulasi penyusutan.

Aktiva tetap, kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus, kecuali PT Hotel Realty International (dahulu Metropolitan Realty International), Anak Perusahaan, yang menggunakan metode saldo menurun ganda untuk aktiva selain bangunan, berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aktiva tetap sebagai berikut :

	<u>Tahun</u>
Bangunan	20 – 30
Instalasi	2 - 10
Partisi	2 - 4
Mesin	4 - 12
Kendaraan, peralatan kantor, perlengkapan hotel, apartemen dan rumah bandar (<i>townhouse</i>)	2 - 8
Peralatan operasional	2 - 5

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi pada saat terjadinya; pengeluaran yang memperpanjang masa manfaat atau memberi manfaat ekonomis di masa yang akan datang dikapitalisasi. Aktiva tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aktiva tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aktiva tetap tersebut dibukukan pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi.

Aktiva dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman, yang mencakup beban bunga, selisih kurs dan biaya pinjaman lainnya, yang terjadi selama masa pembangunan dan yang timbul dari hutang yang digunakan untuk membiayai pembangunan aktiva tersebut. Akumulasi biaya perolehan aktiva dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aktiva tetap yang bersangkutan pada saat pembangunan aktiva tetap tersebut telah selesai dan siap untuk digunakan.

Termasuk dalam harga perolehan bangunan adalah biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan rancang bangun atas renovasi unit-unit Perusahaan dan Anak Perusahaan.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Sesuai dengan PSAK No. 16 mengenai “Aktiva Tetap dan Aktiva Lain-lain”, selisih antara nilai revaluasi dengan nilai buku (nilai tercatat) aktiva tetap dibukukan sebagai akun “Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap” dan disajikan sebagai bagian dari Ekuitas pada Neraca Konsolidasi.

i. Beban tanggungan

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan pengurusan hak legal atas tanah ditanggihkan dan diamortisasi selama masa manfaat yang berkisar antara 5 (lima) sampai dengan 24 (dua puluh empat) tahun dengan menggunakan metode garis lurus.

m. Program pensiun dan manfaat karyawan

Pada Tahun 2003, Perusahaan dan beberapa Anak Perusahaan tertentu menyelenggarakan program pensiun iuran pasti untuk semua karyawan tetap lokalnya, kecuali Hotel Bali Hyatt milik PT Wynncoor Bali (WB), Anak Perusahaan, yang menyelenggarakan program pensiun manfaat pasti. Pada Tahun 2004, Dana Pensiun Jan Darmadi Corporation, pengelola dana program pensiun Perusahaan dan Anak Perusahaan, kecuali WB, dibubarkan dan dana yang ada dibagikan kepada karyawan peserta program

Untuk program pensiun iuran pasti, kontribusi yang terhutang oleh Perusahaan dan beberapa Anak Perusahaan tertentu diakui sebagai beban pada tahun berjalan.

Untuk program manfaat pasti, biaya jasa kini diakui sebagai beban pada tahun berjalan. Biaya jasa lalu, koreksi aktuarial dan dampak perubahan asumsi bagi peserta pensiun yang masih aktif diamortisasi dengan metode anuitas pasti selama estimasi sisa masa kerja rata-rata karyawan sebagaimana ditentukan oleh aktuaris. Metode penilaian aktuarial yang digunakan oleh aktuaris adalah metode *attained age normal actuarial cost*

Pada tanggal 25 Maret 2003, Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan (UU No. 13/2003) disahkan. Dengan demikian, pada Tahun 2004 dan 2003, Perusahaan dan Anak Perusahaan mencatat kewajiban diestimasi atas uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang penggantian hak bagi karyawan sesuai dengan ketentuan UU No. 13/2003

Pada bulan Juli 2004, Ikatan Akuntan Indonesia menerbitkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 24 (Revisi 2004) yang mengatur perlakuan akuntansi dan pengungkapan imbalan kerja. Standar ini menggantikan PSAK No. 24, Akuntansi Biaya Manfaat Pensiun yang diterbitkan pada tahun 1994

PSAK No. 24 yang direvisi berlaku efektif untuk penyajian dan pelaporan laporan keuangan yang mencakup periode yang dimulai pada atau setelah 1 Juli 2004. Penerapan awal PSAK No. 24 (Revisi 2004) ini diterapkan secara retrospektif dengan menyajikan penyesuaian yang berhubungan dengan periode sebelumnya sebagai penyesuaian saldo laba awal periode dari periode yang paling dini yang disajikan kembali. Perusahaan dan Anak Perusahaan saat ini sedang mengevaluasi dampak penerapan PSAK No. 24 (Revisi 2004) ini terhadap posisi keuangan dan hasil usaha

n. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan hotel dari hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya dan untuk pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan.

Uang sewa ruang perkantoran, apartemen, pusat perbelanjaan dan rumah bandar dibayar di muka dicatat dalam akun “Pendapatan yang Ditanggihkan” pada Neraca Konsolidasi.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Pendapatan uang sewa ditangguhkan tersebut diakui sebagai pendapatan selama jangka waktu sewa.

Pendapatan dari penjualan tanah kavling tanpa bangunan, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*) pada saat pengikatan jual beli apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;
- Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan tanah kavling yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan tanah kapling atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan,
- Hanya tanah kavling saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas tanah kavling tersebut.

Pendapatan dari penjualan bangunan rumah beserta tanah kavlingnya dan satuan rumah susun apartemen diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Proses penjualan telah selesai;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan,
- Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Apabila kriteria pengakuan pendapatan dari penjualan dengan metode akrual penuh tidak terpenuhi, maka pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode deposit.

Pendapatan dari penjualan unit bangunan apartemen diakui dengan metode persentase penyelesaian, apabila semua kriteria berikut ini terpenuhi:

- Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
- Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan,
- Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah.

o. Pajak penghasilan

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 29 tanggal 18 April 1996, pajak penghasilan untuk pendapatan sewa apartemen, ruang perkantoran dan pusat perbelanjaan bersifat final sebesar

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

6% dari nilai pendapatan. Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, tarif pajak penghasilan atas pendapatan sewa berubah menjadi 10% bersifat final dan berlaku sejak tanggal 1 Mei 2002

Koreksi terhadap kewajiban perpajakan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak diterima atau pada saat keputusan atas keberatan telah ditetapkan jika Perusahaan dan Anak Perusahaan mengajukan keberatan.

Pajak penghasilan final

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

Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak penghasilan final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final pada perhitungan Laba Rugi Konsolidasi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau hutang pajak

Pajak penghasilan tidak final

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan penghasilan kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Aktiva dan kewajiban pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak pada tahun mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aktiva dan kewajiban menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aktiva dan kewajiban pada tanggal neraca. Kewajiban pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aktiva pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi penghasilan kena pajak pada masa mendatang.

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal neraca. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam Laporan Laba Rugi Konsolidasi atau ke ekuitas apabila pajak tersebut berhubungan dengan transaksi yang langsung dikreditkan atau dibebankan ke ekuitas.

Aktiva dan kewajiban pajak tangguhan untuk entitas yang sama disajikan dalam Neraca Konsolidasi atas dasar kompensasi ("*offset*") sesuai dengan penyajian aktiva dan kewajiban pajak kini.

p. Laba bersih per saham

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

q. Akuntansi sewa guna usaha

Transaksi sewa guna usaha dikelompokkan sebagai sewa guna usaha yang dikapitalisasi (*capital lease*) apabila memenuhi semua kriteria sebagai berikut:

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

- i. Penyewa guna usaha memiliki hak opsi untuk membeli aktiva yang disewa guna usaha pada akhir masa sewa guna usaha dengan harga yang telah disetujui bersama pada saat dimulainya perjanjian sewa guna usaha.
- ii. Seluruh pembayaran berkala yang dilakukan oleh penyewa guna usaha ditambah dengan nilai sisa dapat menutup pengembalian biaya perolehan barang modal yang disewa guna usaha beserta bunganya sebagai keuntungan perusahaan sewa guna usaha.
- iii. Masa sewa guna usaha minimum 2 (dua) tahun.

Transaksi sewa guna usaha yang tidak memenuhi salah satu kriteria di atas dikelompokkan sebagai transaksi sewa menyewa biasa (*operating lease*).

r. Penurunan nilai aktiva

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

Perusahaan dan Anak Perusahaan mengakui rugi penurunan nilai aktiva apabila taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali dari suatu aktiva lebih rendah dari nilai tercatatnya. Pada setiap tanggal neraca, Perusahaan dan Anak Perusahaan melakukan penelaahan untuk menentukan apakah terdapat indikasi pemulihan/penurunan nilai. Pemulihan/penurunan nilai diakui sebagai laba atau beban pada tahun terjadinya pemulihan/penurunan nilai.

s. Informasi segmen

Bentuk primer informasi segmen Perusahaan dan Anak Perusahaan disajikan menurut pengelompokan (segmen) usaha. Segmen usaha adalah komponen yang dapat dibedakan dalam menghasilkan suatu produk atau jasa yang berbeda dan komponen itu memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan segmen lain. Sedangkan bentuk sekunder informasi segmen disajikan menurut segmen geografis. Segmen geografis adalah komponen yang dapat dibedakan dalam menghasilkan produk atau jasa pada lingkungan (wilayah) ekonomi tertentu dan komponen itu memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan pada komponen yang beroperasi pada lingkungan (wilayah) ekonomi lain.

t. Penggunaan estimasi oleh manajemen

Penyajian laporan keuangan konsolidasi sesuai dengan prinsip dan praktek akuntansi yang berlaku umum di Indonesia mengharuskan pihak manajemen membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi angka yang dilaporkan. Sesuai dengan sifatnya, estimasi yang dibuat mengandung adanya ketidakpastian, sehingga jumlah sebenarnya yang dilaporkan di tahun yang akan datang mungkin berbeda dengan estimasi tersebut.

u. Restrukturisasi hutang bermasalah

Sesuai dengan PSAK No. 54, mengenai "Akuntansi Restrukturisasi Utang-Piutang Bermasalah", keuntungan bersih atas restrukturisasi hutang setelah memperhitungkan pajak penghasilan terkait diperhitungkan dalam mengukur laba bersih dalam tahun terjadinya restrukturisasi dan diklasifikasikan sebagai Pos Luar Biasa pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi. Keuntungan sehubungan dengan pelunasan hutang melalui pengalihan aset dihitung dari selisih lebih antara (a) nilai tercatat hutang yang diselesaikan (jumlah nominal dikurangi atau ditambah dengan bunga yang terhutang dan premi, diskonto, beban keuangan atau biaya penerbitan yang belum diamortisasi), dengan (b) nilai wajar aset yang dialihkan ke kreditur. Dalam modifikasi persyaratan hutang, jika jumlah pembayaran kas masa depan sebagaimana ditetapkan dalam persyaratan baru hutang, termasuk pembayaran untuk bunga maupun pokok hutang, lebih rendah dari nilai

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

tercatat hutang, maka debitur harus mengurangi nilai tercatat hutang ke jumlah yang sama dengan jumlah pembayaran kas masa depan yang ditentukan dalam persyaratan baru dan mengakui keuntungan yang timbul sebesar jumlah penurunan hutang tersebut.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

3. KAS DAN SETARA KAS

	2005	2004
Kas	967.108.165	847.270.990
Bank - Rupiah		
Standard Chartered Bank, Jakarta	4.361.887.766	23.994.132.389
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	2.931.241.374	1.385.872.315
PT Bank Pan Indonesia Tbk., pemegang saham (lihat Catatan 24)	2.947.645.439	3.264.463.455
Citibank N.A., Jakarta	900.383.010	4.756.302.078
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	8.041.029.461	864.322.617
PT Bank Permata Tbk.	4.371.908.355	3.171.902.836
PT Bank Internasional Indonesia Tbk.	1.841.770.060	1.213.312.542
PT Bank Central Asia Tbk.	1.095.125.089	1.176.081.998
PT Bank Niaga Tbk.	18.017.662	527.271.715
ABN-AMRO Bank, Jakarta	-	2.885.055
PT Bank NISP Tbk.	9.642.556.760	-
PT Bank Lippo Tbk.	168.471.518	-
The Bank of Tokyo - Mitsubishi Ltd., Jakarta	3.330.000	7.365.539
	<u>36.323.366.494</u>	<u>40.363.912.539</u>
Bank - Dolar Amerika Serikat		
Standard Chartered Bank, Jakarta -US\$ 653.691,39 pada tahun 2005 dan US\$ 1.495.475 pada tahun 2004	6.147.967.487	12.841.647.173
PT Bank Pan Indonesia Tbk., pemegang saham (lihat Catatan 24) - Nihil pada tahun 2005 dan US\$ 428.422 pada tahun 2004	-	3.678.002.989
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. - US\$541.117,25 pada tahun 2005 dan US\$737.381 pada tahun 2004	5.128.262.487	3.204.159.432
PT Bank Internasional Indonesia Tbk. - US\$163.720,02 Pada tahun 2005 dan US\$ 104.759 pada tahun 2004	1.539.786.833	899.564.130
Citibank N.A., Jakarta - US\$249.547,40 pada tahun 2005 dan US\$ 946.217 pada tahun 2004	2.365.709.317	8.125.179.706
Bank of America, Jakarta - US\$30.119,37 pada tahun 2005 dan US\$ 37.287 pada tahun 2004	285.531.641	318.413.955
PT Bank Permata Tbk. - US\$15.121,27 pada tahun 2005 dan US\$14.057 pada tahun 2004	142.215.545	120.708.071

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

3. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. - US\$20.151.06 pada tahun 2005 dan US\$ 36.068 pada tahun 2004	190.512.378	309.429.348
PT Bank Niaga Tbk. US\$ 1.462,24	13.752.347	-
PT Bank NISP Tbk US\$ 328.534,43	3.089.866.356	-
PT Bank Central Asia Tbk. - US\$ 2.218,92 pada tahun 2005 dan US\$ 10.006 pada tahun 2004	20.868.943	85.922.466
The Bank of Tokyo - Mitsubishi Ltd., Jakarta - US\$3.500.161.27 pada tahun 2005 dan US\$ 27.450 pada tahun 2004	32.919.016.743	235.712.549
	<u>51.843.490.077</u>	<u>29.818.739.819</u>
Bank - Euro		
ABN-AMRO Bank, Jakarta – Euro Nihil pada tahun 2005 dan Euro 8.129,17 pada tahun 2004	-	84.691.224
Bank - Yen Jepang		
The Bank of Tokyo – Mitsubishi, Ltd., Jakarta- pada tahun 2005 JP¥ 10.996 dan JP¥ 229.517 pada tahun 2004	973.476	18.570.233
	<u>88.167.830.047</u>	<u>70.285.913.803</u>
Jumlah bank		
Deposito berjangka – Rupiah		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	7.525.000.000	9.008.500.000
PT Bank Permata Tbk.	300.000.000	6.515.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	1.178.000.000	2.400.000.000
PT Bank Central Asia Tbk.	257.587.822	64.550.000.000
Hongkong Bank	109.235.733	-
Standard Chartered Bank, Jakarta	12.510.000.000	-
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	10.417.992.371	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk., pemegang saham (lihat Catatan 24)	-	650.000.000
Citibank N.A., Jakarta	1.550.000.000	944.280.108
PT.Bank NISP Tbk.	57.250.000.000	-
	<u>91.097.815.926</u>	<u>84.067.780.108</u>
Deposito berjangka - Dolar Amerika Serikat		
Citibank N.A., Jakarta - US\$355.000 pada tahun 2005 dan US\$ 583.930 pada tahun 2004	3.365.400.000	5.014.215.000
PT Bank Central Asia Tbk. - US\$ 712.558,46		

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

pada tahun 2005 dan US\$ 500.000 pada tahun 2004	6.701.612.316	4.293.500.000
--	---------------	---------------

3. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	2005	2004
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. US\$2.225.000 pada tahun 2005 dan US\$ 386.957 pada tahun 2004	21.093.000.000	3.322.800.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. - US\$2.319.508,44 pada tahun 2005 dan US\$367.113 pada tahun 2004	21.988.940.000	3.152.400.000
Standard Chartered Bank, Jakarta US\$ 5.900.000 pada tahun 2005 dan Nihil tahun 2004	55.489.500.000	-
PT Bank NISP Tbk US\$ 1.621.000 pada tahun 2005 dan Nihil tahun 2004	15.245.505.000	-
PT Bank Danamon US\$ 6.000.000 pada tahun 2005 dan Nihil tahun 2004	56.430.000.000	-
	180.313.957.316	15.782.915.000
Jumlah deposito berjangka	271.411.773.242	99.850.695.108
Jumlah	360.546.711.454	170.983.879.901
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun:		
Rupiah	4,63% - 7,25%	5,00% - 17,74%
Dolar Amerika Serikat	0,65% - 2,00%	0,50% - 2,00%

Saldo bank sebesar US\$5.066.787,68, Rp.3.634.853.349 dan JP¥ 10.996 pada tanggal 31 Maret 2005 merupakan rekening koran Perusahaan dan Anak Perusahaan yang ditempatkan pada PT Bank NISP Tbk.(Jakarta), Standard Chartered Bank (Jakarta), PT Bank Internasional Indonesia Tbk.dan The Bank of Tokyo - Mitsubishi, Ltd.(Jakarta) sebagai rekening penampungan (*escrow accounts*). Saldo bank sebesar US\$ 130.073,86, Rp 1.777.476.484 dan JP¥ 229.517,03 pada tanggal 31 Maret 2004 merupakan rekening koran Perusahaan dan Anak Perusahaan yang ditempatkan pada Standard Chartered Bank (Jakarta), PT Bank Internasional Indonesia Tbk., The Bank of Tokyo - Mitsubishi, Ltd. (Jakarta) dan PT Bank Permata Tbk.,sebagai rekening penampungan (*escrow accounts*). Rekening tersebut digunakan untuk menampung penerimaan tagihan atas pendapatan hotel, penjualan satuan rumah susun dan sewa yang diutamakan untuk membayar pokok hutang dan bunga pada bank-bank bersangkutan atau dimana bank yang bersangkutan bertindak sebagai agen fasilitas dan jaminan, yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun (lihat Catatan 18). Perusahaan dan Anak Perusahaan dapat menggunakan dana yang ada di rekening penampungan untuk keperluan operasional lainnya dengan persetujuan kreditur atau agen *servicing*.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

4. PIUTANG USAHA

a. Jumlah piutang usaha berdasarkan segmen usaha adalah sebagai berikut:

	2005	2004
Hotel	26.929.655.414	20.952.804.587
Sewa	10.012.440.726	17.201.674.187
Jasa layanan dan pemeliharaan	3.599.401.912	4.564.952.374
Penjualan tanah dan/atau bangunan	362.014.214	392.346.503
Lain-lain	2.863.146.216	2.455.265.595
Jumlah	43.766.658.482	45.567.043.246
Penyisihan piutang ragu-ragu (9.056.469.691)	(3.002.570.163)	
Bersih	40.764.088.319	36.510.573.555

b. Jumlah piutang usaha berdasarkan umur hari jatuh tempo piutang adalah sebagai berikut:

	2005	2004
Belum jatuh tempo dan kurang dari 30 hari jatuh tempo	27.003.872.015	22.232.489.089
31 sampai dengan 60 hari jatuh tempo	6.706.840.437	4.465.633.640
61 sampai dengan 90 hari jatuh tempo	2.144.407.238	2.206.950.193
Di atas 90 hari jatuh tempo	7.911.538.792	16.661.970.324
Jumlah	43.766.658.482	45.567.043.246
Penyisihan piutang ragu-ragu	(3.002.570.163)	(9.056.469.691)
Bersih	40.764.088.319	36.510.573.555

c. Jumlah piutang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

	2005	2004
Rupiah	33.459.010.941	38.322.237.802
Dolar Amerika Serikat – US\$ 1.089.510,12 pada tahun 2005 dan US\$ 843.694,59 pada tahun 2004	10.307.647.541	7.244.805.444
Jumlah	43.766.658.482	45.567.043.246
Penyisihan piutang ragu-ragu	(3.002.570.163)	(9.056.469.691)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Bersih	<u>40.764.088.319</u>	<u>36.510.573.555</u>
---------------	------------------------------	------------------------------

d. Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Saldo awal	2.954.423.689	9.312.060.833
Penambahan	48.146.474	-
Penghapusan/pemulihan piutang	-	(255.591.142)
Saldo akhir	<u>3.002.570.163</u>	<u>9.056.469.691</u>

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan piutang ragu-ragu memadai untuk menutup kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang tersebut. Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang di atas. Piutang usaha dari sewa, penjualan satuan rumah susun dan hotel digunakan sebagai jaminan atas hutang kepada kreditur dalam dan luar negeri (lihat Catatan 17).

5. PERSEDIAAN

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Satuan rumah susun Apartemen Setiabudi (lihat Catatan 2g, 11 dan 12)	641.755.524	12.371.136.133
Barang dagangan dan perlengkapan apartemen dan hotel	5.741.560.050	5.099.508.213
Jumlah	<u>6.383.315.574</u>	<u>17.470.644.346</u>

Pada tanggal 31 Maret 2005, persediaan diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu yang digabung dengan aktiva tetap (lihat Catatan 10).

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian yang dapat timbul dari risiko yang dipertanggungkan.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap kondisi pasar dan fisik dari persediaan, manajemen berkeyakinan bahwa tidak diperlukan pembentukan penyisihan penurunan atas nilai persediaan dan persediaan usang.

6. PAJAK DIBAYAR DI MUKA

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Pajak penghasilan:		
Pasal 22	-	59.227.947
Pasal 23 & 4 (2)	-	180.153.466
Pasal 25	1.702.092.714	2.146.764.522
Pajak Pertambahan Nilai	25.422.048	5.782.382.111

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
 31 Maret 2005 dan 2004
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Jumlah	1.725.514.762	8.168.528.046
7. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA		
	2005	2004
Piutang:		
PT Jan Darmadi Investindo	36.291.800.000	5.678.835.871
PT Djagat Kilat	19.000.000.000	-
Lain-lain	10.437.877	65.485.905
Jumlah	55.302.237.877	5.744.321.776
% Terhadap Jumlah Aktiva Konsolidasi	2,2%	0.2%

Pada tanggal 31 Maret 2005, piutang kepada PT Jan Darmadi Investindo (JDI) (dahulu PT Multi Investama), pemegang saham, sebesar Rp 36.291.800.000 terdiri dari piutang milik PT Antilope Madju (AM), anak perusahaan sebesar Rp. 34.550.000.000 dan piutang milik PT Permata Hijau (PH), Anak Perusahaan sebesar Rp. 1.741.800.000 yang merupakan uang muka dividen.

Pada tanggal 31 Maret 2005, piutang kepada PT Djagat Kilat afiliasi Rp. 19.000.000.000,- merupakan piutang milik PT Antilope Madju (AM) Anak Perusahaan dengan suku bunga 7,25% dengan jangka waktu 6 bulan.

Pada tanggal 31 Maret 2004, piutang kepada PT Jan Darmadi Investindo (JDI) (dahulu PT Multi Investama), pemegang saham, sebesar Rp 5.620.000.000 merupakan uang muka dividen dari Perusahaan dan piutang milik Perusahaan yang merupakan pembebanan bantuan teknis kepada JDI sebesar Rp 58.835.871 (lihat Catatan 33 dan 34c).

	2005	2004
Hutang:		
PT Puri Setiabudi Real Estate	498.215.090	998.215.090
Hyatt International Corporation, Hongkong US\$20.000	-	171.740.000
PT Jan Darmadi Investindo	834.931.947	-
Itochu Corporation (US\$60.000)	-	515.220.000
Lain-lain	46.900.000	-
Jumlah	1.380.047.037	1.685.175.090

Pada tanggal 31 Maret 2005, PT Hotel Realty International (HRI) (dahulu PT Metropolitan Realty International) (MRI), Anak Perusahaan, memiliki hutang kepada PT Jan Darmadi Investindo, pemegang saham PT HRI, yang merupakan hutang atas pinjaman dana yang digunakan untuk modal kerja.

Hutang kepada PT Puri Setiabudi Real Estate merupakan hutang AM atas pinjaman dana yang digunakan untuk membayar pesangon karyawan pada Tahun 1999.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

AM memiliki hutang kepada Hyatt International Hotel yang merupakan beban jasa manajemen yang terhutang atas pengelolaan Hotel Hyatt Regency Yogyakarta.

8. INVESTASI PADA PERUSAHAAN ASOSIASI

2005					
Metode ekuitas	Persentase pemilikan	Saldo awal 1 Jan 2005	Bagian laba (rugi) bersih (lihat Catatan 30)	Divestasi	Saldo akhir 31 Maret 2005
Penyertaan langsung:					
PT Skyline Building	40,00%	41.933.667.789	199.914.218	-	42.133.582.007
Penyertaan tidak langsung:					
PT Permata Asrigriyalestari	39,90%	2.751.762.617	(94.245.906)	-	2.657.516.711
Jumlah		44.685.430.406	105.668.312	-	44.791.098.718

2004					
Metode ekuitas	Persentase pemilikan	Saldo awal 1 Jan 2004	Bagian laba (rugi) bersih (lihat Catatan 30)	Dividen	Saldo akhir 31 Maret 2004
Penyertaan langsung:					
PT Skyline Building	40,00%	39.662.871.701	329.702.216	-	39.992.573.917
Penyertaan tidak langsung:					
PT Permata Asrigriyalestari	39,90%	2.312.025.023	691.739.412	-	3.003.764.435
PT Antilope Madju Puri Indah	30,00%	64.208.160.168	2.931.115.764	-	67.139.275.932
Jumlah		106.183.056.892	3.952.557.392	-	110.135.614.284

Semua perusahaan asosiasi berkedudukan di Jakarta dengan jenis usaha sewa ruang perkantoran (PT Skyline Building) dan real estat (PT Permata Asrigriyalestari)

Berdasarkan Akta Jual Beli dan Pemindahan Hak atas Saham No. 60 tanggal 31 Maret 2004, dari Notaris Popie Savitri Martosuhardjo Pharmanto, S.H., PT Antilope Madju (AM), Anak Perusahaan, melakukan penjualan dan pengalihan seluruh kepemilikan saham di PT Antilope Madju Puri Indah (AMPI) sebanyak 1.250.000 saham dengan persentase kepemilikan sebesar 50,00%, kepada PT Metropolitan Kentjana Tbk. (MK) dengan harga penjualan sebesar Rp175.000.000.000. Atas transaksi tersebut, AM mendapatkan laba atas penjualan saham AMPI sebesar Rp91.699.224.068 yang dicatat sebagai "Pendapatan (Beban) Lain-lain Bersih" pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi. Transaksi ini telah selesai pada tanggal 7 April 2004 (Catatan 30)

9. AKTIVA REAL ESTAT

	2005	2004
Tanah tersedia untuk dijual:		
Mega Kebon Jeruk, Jakarta	10.701.318.487	10.025.896.516
Legok, Tangerang	2.147.955.740	2.176.808.568
Simprug, Jakarta	-	430.387.511
Setiabudi Residence, Jakarta	66.129.231.178	-
Taman Permata Buana, Jakarta	3.128.354.944	60.530.067

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	82.106.860.349	12.693.622.662
	2005	2004
Tanah belum dan sedang dikembangkan:		
Mega Kebon Jeruk, Jakarta	385.423.750.486	348.991.793.586
Rancagong, kecamatan Legok, Tangerang	16.944.942.741	16.944.942.741
Taman Permata Buana, Jakarta	8.479.479.197	13.942.976.778
Cikunir, Jatiwaringin dan Jatibening, Jakarta –Bekas	186.510.563	153.850.754
Cidodol, Jakarta	-	-
	411.034.682.989	380.033.563.859
Jumlah	493.141.543.338	392.727.186.521

Aktiva real estat merupakan milik PT Copylas Indonesia (CI), Anak Perusahaan PT Antilope Madju, seluas sekitar 55.328 meter persegi dengan sertifikat Hak Guna Bangunan yang berlokasi di Mega Kebon Jeruk, Jakarta Barat, yang dijamin untuk obligasi konversi yang dibeli oleh PT Skyline Building, perusahaan asosiasi (lihat Catatan 22).

Pada tanggal 31 Maret 2005 dan 2004, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan potensial atas nilai aktiva real estat, oleh karena itu, tidak diperlukan cadangan penurunan nilai aktiva.

Seperti dijelaskan dalam Catatan 35, terdapat aktiva real estat tertentu milik Anak Perusahaan yang masih berada dalam sengketa dengan pihak ketiga.

10. AKTIVA TETAP

Mutasi tahun 2005 :

	Saldo 1 Januari 2005	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 31 maret 2005
Nilai tercatat:					
Tanah	754.391.646.858	-	-	-	754.391.646.858
Bangunan	1.048.442.577.201	19.814.664	113.192.686	(19.999)	1.048.349.179.180
Instalasi	133.953.356.595	161.911.933	-	-	134.115.268.528
Partisi	1.776.772.013	-	-	-	1.776.772.013
Mesin	133.309.150.914	243.891.780	-	(1.004.101.776)	132.548.940.918
Kendaraan	4.245.900.988	9.527.273	4.985.000	-	4.250.443.261
Peralatan kantor	7.868.557.262	527.636.353	-	550.654.723	8.946.848.338
Perlengkapan hotel, apartemen dan rumah bandar	159.186.352.831	906.646.867	15.693.000	-	160.077.306.698
Peralatan operasional	3.907.746.209	-	-	-	3.907.746.209
Aktiva dalam penyelesaian	17.098.091.945	10.411.978.479	-	-	27.510.070.424
	2.264.180.152.816	12.281.407.349	133.870.686	(453.467.052)	2.275.874.222.427
Mesin sewa guna usaha (catatan 18)	5.264.926.000	-	-	1.004.101.776	6.269.027.776
	2.269.445.078.816	12.281.407.349	133.870.686	550.634.724	2.282.143.250.203

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Saldo 1 Januari 2005	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 31 maret 2005
Akumulasi penyusutan:					
Bangunan	487.411.035.804	15.440.758.462	-	-	502.851.794.266
Instalasi	53.905.472.306	5.101.793.299	-	-	59.007.265.605
Partisi	895.671.294	76.481.660	-	-	972.152.954
Mesin	115.422.052.336	1.233.228.685	-	-	116.655.281.021
Kendaraan	3.937.897.364	40.360.013	-	-	3.978.257.377
Peralatan kantor	4.439.069.767	187.328.633	-	10.502.951	4.636.901.351
Perlengkapan hotel, apartemen dan rumah bandar	120.205.124.526	5.463.774.864	15.693.000	-	125.653.206.390
Peralatan operasional	3.842.189.339	-	-	-	3.842.189.339
	790.058.512.736	27.543.725.616	15.693.000	10.502.951	817.597.048.303
Mesin sewa guna usaha (catatan 18)	438.743.835	397.126.535	-	-	835.870.370
	790.497.256.571	27.940.852.151	15.693.000	10.502.951	818.432.918.673
Nilai Buku	1.478.947.822.245				1.463.710.331.530

Mutasi tahun 2004 :

	Saldo 1 Januari 2004	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 31 maret 2004
Nilai tercatat:					
Tanah	793.391.646.858	-	-	-	793.391.646.858
Bangunan	969.711.047.365	435.589.291	-	(50.166.449)	970.096.470.207
Instalasi	109.582.273.060	252.250.000	22.245.956.417	63.220.900.285	150.809.466.928
Partisi	1.577.732.731	66.697.000	-	-	1.644.429.731
Mesin	83.054.438.529	161.251.253	-	(7.733.522.808)	75.482.166.974
Kendaraan	5.441.980.465	-	-	(3.681.303.395)	1.760.677.070
Peralatan kantor	2.598.295.735	124.786.051	-	500.187.011	3.223.268.797
Perlengkapan hotel, apartemen dan rumah bandar	184.384.412.273	1.956.887.733	-	10.483.110.215	196.824.410.221
Peralatan operasional	5.556.455.809	4.750.000	-	(1.532.329.389)	4.024.126.420
Aktiva dalam penyelesaian	5.059.597.172	6.482.222.184	-	(4.935.180)	11.536.884.176
	2.160.357.879.997	9.479.683.512	22.245.956.417	61.201.940.290	2.208.793.547.382
Akumulasi penyusutan:					
Bangunan	431.572.051.759	14.901.196.225	-	(885.213.080)	445.588.034.904
Instalasi	33.886.813.068	171.863.965	(18.206.176.305)	27.177.352.736	79.442.206.074
Partisi	583.690.762	70.927.608	-	(1.224.651)	653.393.719
Mesin	81.947.269.402	173.764.046	-	(8.161.589.453)	73.959.443.995
Kendaraan	4.926.674.219	49.325.947	-	(3.597.638.877)	1.378.361.289
Peralatan kantor	1.703.493.583	119.116.272	-	492.473.161	2.315.083.016
Perlengkapan hotel, apartemen dan rumah bandar	133.924.068.612	8.732.427.258	-	6.724.849.067	149.381.344.937
Peralatan operasional	5.160.152.745	-	-	-	4.024.126.420
	693.704.793.150	24.218.821.321	(18.206.176.305)	20.612.403.578	756.741.994.354
Nilai Buku	1.466.653.086.847				1.452.051.553.028

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Perusahaan telah melakukan penilaian kembali aktiva tetap berupa tanah Setiabudi Building One (dahulu Setiabudi Building 1), Setiabudi Building 2, Setiabudi Atrium, Apartemen Kuningan, tanah kosong di Mega Kuningan dan di Setiabudi pada tanggal 1 Januari 2003 dengan menggunakan pendekatan perbandingan data pasar oleh PT Indoprofita Konsultama, penilai independen, dalam laporannya tanggal 10 April 2003. Penilaian kembali aktiva tetap berupa tanah tersebut telah memperoleh persetujuan Direktur Jenderal Pajak melalui Surat Keputusan No. KEP-182/WPJ.07/BD.03/2003 tanggal 8 Mei 2003. Berikut ini adalah analisa perhitungan selisih penilaian kembali aktiva tetap tersebut:

Aktiva tetap	Nilai pasar	Nilai buku sebelum revaluasi	Selisih penilaian kembali aktiva tetap
Tanah	578.871.500.000	238.854.043.262	340.017.456.738

Tidak terdapat pajak terhutang atas penilaian kembali aktiva tetap di atas setelah memperhitungkan selisih yang timbul dengan akumulasi rugi fiskal Perusahaan.

Selisih lebih hasil penilaian kembali dengan nilai buku aktiva tetap di atas, berikut dengan hasil revaluasi aktiva tetap pada tahun-tahun sebelum 2003 sebesar Rp161.420.325.125, atau secara keseluruhan sebesar Rp501.437.781.863 dicatat sebagai akun "Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap" dimana disajikan sebagai bagian dari Ekuitas pada Neraca Konsolidasi.

PT Bali Nusadewata Village (BNV), Anak Perusahaan, telah melakukan penilaian kembali aktiva tetap berupa bangunan dan prasarana pusat perbelanjaan Bali Collection (dahulu Galeria Nusa Dua) pada tanggal 31 Oktober 2004 dengan menggunakan pendekatan Biaya (*Cost Approach*) oleh PT Artanila Permai, penilai independen, dalam laporannya tanggal 12 November 2004. Penilaian kembali aktiva tetap tersebut telah memperoleh persetujuan Direktur Jenderal Pajak melalui Surat Keputusan No. KEP-644/WPJ.07/BD.04/2004 tanggal 31 Desember 2004. Berikut ini adalah analisa perhitungan selisih penilaian kembali aktiva tetap tersebut.

Aktiva tetap	Nilai pasar	Nilai buku sebelum revaluasi	Selisih penilaian kembali aktiva tetap
Bangunan	75.170.000.000	42.391.116.317	32.778.883.683

Pajak penghasilan final atas selisih lebih penilaian kembali aktiva tetap tersebut di atas sebesar Rp1.847.839.827. Pajak penghasilan final tersebut dilunasi secara angsuran mulai dari tanggal 24 Januari 2005 sampai dengan 24 Juni 2005. Sampai dengan 31 Maret 2005 telah dibayar sebesar Rp. 923.919.912. (catatan 14)

PT Antilope Madju (AM), Anak Perusahaan, telah melakukan penilaian kembali aktiva tetap berupa tanah, bangunan dan sarana Hotel Hyatt Regency Yogyakarta per tanggal 1 Januari 2003 (lihat Catatan 1c). Penilaian kembali aktiva tetap tersebut dilakukan dengan menggunakan pendekatan perbandingan data pasar untuk tanah dan pendekatan biaya untuk bangunan dan sarana oleh PT Indoprofita Konsultama, penilai independen, dalam laporannya tanggal 10 April 2003, dimana telah

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

memperoleh persetujuan Direktur Jenderal Pajak melalui Surat Keputusan No. KEP-218/WPJ.04/2003 tanggal 8 Mei 2003. Berikut ini adalah analisa perhitungan selisih penilaian kembali aktiva tetap tersebut:

Aktiva tetap	Nilai pasar	Nilai buku sebelum revaluasi	Selisih penilaian kembali aktiva tetap
Tanah	145.818.000.000	33.690.256.842	112.127.743.158
Bangunan dan sarana	144.151.000.000	94.049.001.001	50.101.998.999
Jumlah	289.969.000.000	127.739.257.843	162.229.742.157

Tidak terdapat pajak terhutang atas penilaian kembali aktiva tetap di atas setelah memperhitungkan selisih yang timbul dengan akumulasi rugi fiskal AM.

PT Hotel Realty International (HRI), (dahulu PT Metropolitan Realty International (MRI)) Anak Perusahaan, telah melakukan penilaian kembali aktiva tetap berupa peralatan dan instalasi Hotel Mercure Convention Center (dahulu Hotel Horison) Jakarta per tanggal 4 Desember 2003. Penilaian kembali aktiva tetap tersebut dilakukan dengan menggunakan metode biaya pengganti terdepresiasi (*depreciated replacement cost*) oleh PT Nilai Konsulesia, penilai independen, dalam laporannya tanggal 10 Desember 2003, dimana telah memperoleh persetujuan Direktur Jenderal Pajak melalui Surat Keputusan No. KEP-02/WPJ.21/2004 tanggal 6 Februari 2004. Berikut ini adalah analisa perhitungan selisih penilaian kembali aktiva tetap tersebut:

Aktiva tetap	Biaya pengganti terdepresiasi	Nilai buku sebelum revaluasi	Selisih penilaian kembali aktiva tetap
Instalasi dan peralatan	74.761.516.500	2.110.992.359	72.650.524.141

Pajak penghasilan final yang terhutang atas selisih lebih penilaian kembali aktiva tetap tersebut di atas sebesar Rp5.636.436.294 dan pemulihan pajak tangguhan terkait sebesar Rp4.888.101.911 dibukukan oleh MRI ke akun "Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap".

Bersamaan dengan pencatatan penilaian kembali aktiva tetap di atas, HRI meng-"*offset*" instalasi hotel dengan nilai buku Rpnil (harga perolehan dan akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp22.275.422.667, yang disajikan sebagai pengurangan tahun 2003.

Perusahaan mencatat bagian atas selisih penilaian kembali aktiva tetap tersebut di atas dalam akun "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan" dimana disajikan sebagai bagian Ekuitas pada Neraca Konsolidasi sebesar persentase kepemilikan Perusahaan pada BNV (75%) sejumlah Rp23.198.282.892 pada tahun 2004 dan pada AM (60%) dan HRI (75%) sejumlah Rp143.932.334.746 pada tahun 2003.

Pada Tahun 2004, sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk mengembangkan Apartemen Setiabudi Residences, nilai buku aktiva tetap sebesar Rp39.068.668.309 telah direklasifikasi ke akun Aktiva Real Estat (Catatan 9)

Pada tanggal 31 Maret 2004, aktiva dalam penyelesaian sebagian besar merupakan akumulasi biaya pembangunan proyek di lokasi Mega Kuningan, Jakarta, renovasi Setiabudi Building One (dahulu Setiabudi Building 1), renovasi hotel Mercure Resort Sanur (dahulu hotel Raddin Sanur Bali), pembangunan proyek Setiabudi Residences di atas tanah Jl. Perbanas dan renovasi hotel Mercure Convention Center (dahulu hotel Horison Ancol Jakarta).

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Pada tanggal 31 Maret 2005, aktiva dalam penyelesaian adalah Proyek Setiabudi Residence, Grand Hyatt Bali & Bali Collection (dahulu Galeria Nusadua).

Aktiva tetap Perusahaan berupa tanah dan bangunan serta aktiva bergerak di atasnya di Plaza Setiabudi, Apartemen Kuningan, Plaza Menteng, Mercure Resort Sanur, aktiva tanah dan bangunan Hotel Hyatt Regency Yogyakarta milik PT Antilope Madju, tanah dan gedung yang berlokasi di Nusa Dua, Bali, milik PT Bali Nusadewata Village, tanah di Desa Benoa milik PT Wynncor Bali, seluruh aktiva bergerak yang ada di Hotel Grand Hyatt Bali, tanah dan bangunan Hotel Mercure Convention Centre (dahulu Hotel Horison Jakarta) dan gedung Copacabana milik PT Hotel Realty International dan seluruh mesin dan peralatan serta aktiva bergerak di atasnya, dijadikan jaminan atas hutang kepada kreditur dalam negeri dan luar negeri (Catatan 17).

Aktiva tetap, kecuali tanah, dan persediaan (lihat Catatan 5) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar US\$ 371.683.668,64 dan Rp 56.700.640.000 pada tanggal 31 Maret 2005 dan sebesar US\$ 773.161.096 dan Rp 12.215.934.269 pada tanggal 31 Maret 2004. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aktiva yang dipertanggungjawabkan.

Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Jakarta, Yogyakarta dan Bali berupa Hak Guna Bangunan (HGB) dengan jangka waktu antara 20 (dua puluh) tahun sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun yang jatuh tempo pada berbagai tanggal antara tahun 2005 sampai dengan tahun 2025 HGB ini dapat diperpanjang.

Pada tanggal 31 Maret 2005, manajemen berkeyakinan bahwa nilai aktiva yang dapat diperoleh kembali masih melebihi nilai tercatat aktiva tetap.

Beban penyusutan aktiva tetap untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2005 adalah sebesar Rp 25.384.450.659 (2004: Rp 24.218.621.321).(Catatan 29)

11. BEBAN TANGGUHAN

	2005	2004
Hak atas tanah		
Perusahaan	4.923.540.062	6.094.189.890
Anak Perusahaan		
PT Wynncor Bali	9.010.205.315	9.010.205.316
PT Hotel Realty International	2.827.788.738	2.827.788.738
PT Bali Nusadewata Village	1.960.031.374	1.960.031.374
Sewa tanah dan pantai		
Perusahaan (eks PT Industri Perhotelan Surya Beach - lihat Catatan 1c)	8.474.638.889	8.474.638.889
Anak Perusahaan		
PT Wynncor Bali	589.554.127	589.554.127
Lain – lain	703.544.264	249.519.863
	<u>28.489.302.769</u>	<u>30.785.605.926</u>
Dikurangi: akumulasi amortisasi	(12.430.361.758)	(11.188.901.841)
Jumlah	<u>16.058.941.011</u>	<u>19.596.704.085</u>

Hak atas tanah

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Hak atas tanah merupakan biaya legal atas perpanjangan Hak Guna Bangunan yang dimiliki oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan dengan jangka waktu antara 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

12. GOODWILL

2005					
	Harga perolehan	Bagian atas aktiva (kewajiban) yang diakuisisi	Goodwill	Akumulasi amortisasi	Nilai buku
PT Bali Nusadewata Village	15.750.000.000	(3.614.046.021)	19.364.046.021	(8.713.820.709)	10.650.225.312
PT Copylas Indonesia	54.646.470.798	(3.759.810.144)	58.406.280.942	-	-
Perusahaan (eks PT Industri Perhotelan Surya Beach - lihat Catatan 1c)	40.940.410.338	33.553.831.517	7.386.578.821	(3.939.508.705)	3.447.070.116
Jumlah	111.336.881.136	26.179.975.352	85.156.905.784	(12.653.329.414)	14.097.295.428

2004					
	Harga perolehan	Bagian atas aktiva/ Bagian atas aktiva (kewajiban) yang diakuisisi	Goodwill	Akumulasi amortisasi	Nilai buku
PT Bali Nusadewata Village	15.750.000.000	(3.614.046.021)	19.364.046.021	(4.841.011.505)	14.523.034.516
PT Copylas Indonesia	54.646.470.798	(3.759.810.144)	58.406.280.942	(54.318.207.215)	4.088.073.727
Perusahaan (eks PT Industri Perhotelan Surya Beach - lihat Catatan 1c)	40.940.410.338	33.553.831.517	7.386.578.821	(3.447.070.116)	3.939.508.705
Jumlah	111.336.881.136	26.179.975.352	85.156.905.784	(62.606.288.836)	22.550.616.948

Goodwill di atas timbul dari akuisisi yang dilakukan oleh Perusahaan terhadap PT Industri Perhotelan Surya Beach pada Tahun 1997, akuisisi PT Antilope Madju, Anak Perusahaan, terhadap PT Copylas Indonesia, dan akuisisi Perusahaan terhadap 25% saham PT Bali Nusadewata Village dari pihak ketiga pada bulan Desember 2002.

Pada tanggal 31 Maret 2005, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan potensial atas nilai goodwill, oleh karena itu, tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai goodwill

Beban amortisasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 maret 2005 sebesar Rp. 1.091.311.964 dan 31 Maret 2004 sebesar Rp 2.454.003.190 (lihat Catatan 30).

13. HUTANG USAHA

a. Jumlah hutang usaha berdasarkan segmen usaha adalah sebagai berikut:

	2005	2004
Hotel	24.144.493.362	18.993.919.019
Sewa ruangan	22.595.914.194	5.635.909.247
Real estat/Shopping	3.991.537.542	737.477.367

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
 31 Maret 2005 dan 2004
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Jumlah	50.731.945.098	25.367.305.633
b. Jumlah hutang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:		
	2005	2004
Rupiah	50.118.759.655	24.807.201.384
Dolar Amerika Serikat – US\$ 65.197,82 Tahun 2005 dan US\$ 65.227 Tahun 2004	613.185.443	560.104.249
Jumlah	50.731.945.098	25.367.305.633
14. HUTANG PAJAK		
	2005	2004
Pajak penghasilan		
Pasal 21	1.201.634.437	1.266.569.450
Pasal 23 dan 4 (2)	1.492.755.677	549.732.458
Pasal 25/29	37.207.998	59.418.423
Pasal 26	455.273.345	616.183.678
Pajak hotel dan restoran	2.469.881.871	182.797.357
Pajak penghasilan final atas selesih lebih penilaian Kembali aktiva tetap (lihat Catatan 10)	923.919.915	3.738.836.075
Pajak Pertambahan Nilai (lihat Catatan 6)	2.569.748.164	9.860.535.307
Bea Perolehan Hak Atas Tanah	-	277.209.549
Jumlah	9.150.421.407	16.551.282.297
15. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR		
	2005	2004
Bunga dan biaya jasa keuangan lainnya	16.404.842.553	12.929.771.352
Telepon, listrik dan air	5.185.631.808	3.999.324.164
Jasa manajemen (lihat Catatan 7)	2.345.545.337	1.286.194.833
Gaji dan tunjangan karyawan	1.886.386.112	
2.079.704.092		
Lain-lain	17.212.651.876	11.594.016.205
Jumlah	43.035.057.686	31.889.010.646
16. JAMINAN DAN UANG MUKA DITERIMA		
	2005	2004
Jaminan:		
Sewa	24.380.409.856	21.583.072.272

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Telepon	5.192.591.919	4.716.911.095
Jumlah jaminan	29.573.001.775	26.299.983.367
	2005	2004
Uang muka diterima:		
Penjualan satuan rumah susun Apartemen Setiabudi	130.000.000	1.898.706.970
Penjualan satuan rumah susun Setiabudi Residence	17.712.932.412	-
Penjualan Saham PT.Antilope Madju Puri Indah	-	60.000.000.000
Lain-lain	1.636.277.834	3.341.247.045
Jumlah uang muka diterima	19.479.210.246	65.239.954.015
Jumlah	49.052.212.021	91.539.937.382
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(34.935.545.234)	(82.008.676.145)
Bagian jangka panjang	14.116.666.787	9.531.261.237

Uang jaminan yang diterima dari penyewa ruang perkantoran, pusat perbelanjaan dan apartemen merupakan uang jaminan tanpa bunga yang akan dikembalikan kepada penyewa pada saat masa sewa berakhir.

17. HUTANG DARI KREDITUR DALAM NEGERI DAN LUAR NEGERI

	2005	2004
<u>Perusahaan</u>		
PT Bank NISP Tbk, dan PT Bank OCBC Indonesia US\$ 24.160.928,24 pada tahun 2005	227.233.530.188	-
PT Bank NISP Tbk, Indonesia	19.000.000.000	-
Sub-jumlah	246.233.530.188	-
<u>Perusahaan dan Grand Service Limited (Mauritius)</u>		
Pinjaman sindikasi dengan Standard Chartered Bank, Jakarta, bertindak sebagai agen fasilitas dan agen jaminan untuk pinjaman dalam negeri (<i>onshore loan</i>) – US\$ Nihil pada tahun 2005 dan US\$ 14.369.871 pada tahun 2004	-	123.394.082.191
Grand Services Limited – US\$ Nihil pada tahun 2005		

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

dan US\$ 10.339.822 pada tahun 2004	-	88.788.051.600
Sub-jumlah	-	212.182.133.791
Anak perusahaan:		
	2005	2004
<i>PT Antilope Madju</i>		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk. – US\$3.954.200 pada tahun 2005 dan US\$5.358.400 tahun 2004	37.189.251.000	46.012.580.800
<i>PT Copylas Indonesia</i>		
Itochu Corporation, Jepang - JP¥ 1.009.024.836 pada tahun 2005 dan JP¥ 987.339.446 pada tahun 2004	89.328.968.733	79.885.634.577
Itochu Corporation, Jepang – US\$ 1.050.000	9.875.250.000	-
Midway Oil Trading Corporation, Republik Liberia – US\$143.000	1.344.915.000	1.227.941.000
Sub-jumlah	100.549.133.733	74.563.873.963
<i>PT Bali Nusadewata Village</i>		
Itochu Corporation, Jepang - JP¥ 420.000.000 pada tahun 2005 dan JP¥ 505.000.000 pada tahun 2004	37.182.600.000	40.859.550.000
PT Bank NISP Tbk, Indonesia	12.500.000.000	-
Sub-jumlah	49.682.600.000	40.859.550.000
<i>PT Wynncor Bali</i>		
Pinjaman Kepada Nomura Singapore Limited US\$ 17.000.000	159.885.000.000	-
Pinjaman sindikasi yang dikoordinasi – The Bank of Tokyo - Mitsubishi Ltd., Jakarta US\$ 1.360.000	-	11.678.320.000
Sub-jumlah	159.885.000.000	11.678.320.000
<i>PT Hotel Realty International</i>		
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	79.900.000.000	-
Midway Oil Trading Corporation, Republik Liberia – US\$835.000	7.853.175.000	7.170.145.000
PT Bank Niaga Tbk	-	34.000.000.000
Sub-jumlah	87.753.175.000	41.170.145.000
Jumlah	681.292.689.921	433.016.305.168
Dikurangi: bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(203.680.518.771)	(109.262.855.705)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Hutang jangka panjang	<u>477.612.171.150</u>	<u>323.753.449.463</u>
-----------------------	------------------------	------------------------

Beban bunga dan beban keuangan lainnya, sesudah kapitalisasi biaya pinjaman, sehubungan dengan pinjaman Perusahaan dan Anak Perusahaan pada kreditur dalam negeri dan luar negeri untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2005 dan 2004 masing-masing sebesar Rp10.844.988.815 dan Rp7.706.547.824 (lihat Catatan 10 dan 30).

Perusahaan

PT NISP dan PT Bank OCBC Indonesia

Pada tanggal 3 November 2004, Perusahaan memperoleh pinjaman dari PT Bank NISP Tbk. dan PT Bank OCBC Indonesia dengan jumlah fasilitas sebesar US\$29.300.000 yang diaktakan dengan akta notaris No. 6 dari Notaris James Herman Rahardjo, S.H. Pinjaman ini digunakan untuk pendanaan kembali (*refinancing loan*) pinjaman sindikasi dengan Standard Chartered Bank, Jakarta sebagai agen fasilitas dan untuk mendanai proyek-proyek Perusahaan, yaitu Setiabudi One (dahulu Setiabudi Building 1), Hotel Mercure Resort Sanur (dahulu Radin Sanur Hotel), Plaza Menteng, parking basement Setiabudi Building 2, Mega Kuningan, Mega Setiabudi, proyek hotel yang direncanakan dan beban jasa yang timbul sehubungan dengan perolehan pinjaman.

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga *Singapore Inter Bank Offer Rate* (SIBOR) 3 bulan + 5,25% per tahun yang akan dibayar setiap bulan dimulai sejak 15 November 2004 dan pokok pinjaman akan dibayar setiap triwulan dengan jumlah yang meningkat dimulai pada tanggal 15 Februari 2005 sampai 3 November 2008. Pinjaman ini juga dikenakan *facility fee* sebesar 1% per tahun dari jumlah fasilitas untuk tahun pertama dan 0,5% per tahun dari saldo pinjaman untuk tahun-tahun selanjutnya dan *facility dan security agent fee* sebesar US\$80.000 per tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan hak tanggungan peringkat ketiga atas tanah Plaza Setiabudi, Apartemen Kuningan, Plaza Menteng dan Mercure Resort Sanur (selanjutnya disebut Premis), jaminan fidusia aktiva bergerak Premis, jaminan fidusia piutang Plaza Setiabudi, Apartemen Kuningan dan Plaza Menteng, jaminan fidusia rekening koran Premis, jaminan tagihan asuransi, pengalihan hak Perusahaan sehubungan dengan kontrak manajemen dengan PT AAPC Indonesia dan sehubungan dengan perjanjian sewa menyewa tanah Mercure Resort Sanur, pernyataan penggunaan hasil penjualan Raddin Ancol dan *escrow account* (Catatan 3) untuk menjamin pembayaran pinjaman.

Pinjaman ini meliputi pembatasan antara lain untuk melakukan merger, reorganisasi, menggadaikan atau mengalihkan aktiva Perusahaan kecuali sehubungan dengan kegiatan usaha di mana nilai aktiva yang dialihkan kurang dari Rp1 miliar, Hotel Mercure Ancol, Satuan Rumah Susun Apartemen Setiabudi Residences, Mega Kuningan, plot tanah di Jalan Perbanas dan tanah lapangan tenis di Jalan Karet, memberikan pinjaman, membayar pinjaman, melakukan perolehan aktiva tetap melebihi jumlah US\$500.000 per tahun dan bukan untuk kegiatan usaha Perusahaan, mengubah kegiatan usaha, membayar dividen lebih dari 50% dari laba bersih. Perusahaan juga harus mempertahankan rasio hutang terhadap ekuitas sebesar 1,5 kali, nilai jaminan sebesar 150% dan kepemilikan Grup Jan Darmadi Investindo di Perusahaan lebih dari 50%.

PT NISP Tbk

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Pinjaman sebesar Rp. 19.000.000.000,- merupakan pinjaman jangka pendek Perusahaan kepada PT Bank NISP Tbk..

Perusahaan dan Grand Services Limited (Mauritius)

Pinjaman sindikasi dengan Standard Chartered Bank, Jakarta, sebagai agen fasilitas untuk pinjaman luar negeri (offshore loan) dan pinjaman dalam negeri (onshore loan) dan agen jaminan untuk pinjaman dalam negeri (onshore loan)

Pada tanggal 26 Juni 2003, Perusahaan memperoleh pinjaman untuk pendanaan kembali (*refinancing loan*) dalam bentuk pinjaman dalam negeri (*onshore loan*) dengan jumlah keseluruhan sebesar US\$15.400.000 dan pinjaman luar negeri (*offshore loan*) dengan jumlah keseluruhan sebesar US\$11.081.050. Pinjaman luar negeri dilakukan melalui Grand Services Limited (GSL), Mauritius (Catatan 1c) dimana Perusahaan bertindak sebagai penjamin.

Tujuan pinjaman sindikasi tersebut adalah, antara lain, untuk membiayai kembali pinjaman yang diperoleh Perusahaan berupa pinjaman bilateral dari PT Bank Pan Indonesia Tbk. Dan PT Bank Permata Tbk. (eks PT Bank Universal Tbk.) serta pinjaman sindikasi yang dikoordinasi oleh PT Bank Permata Tbk., dan untuk membayar berbagai beban jasa yang timbul sehubungan dengan pembiayaan kembali pinjaman dan mendanai rekening-rekening wajib (*reserve accounts*) sesuai dengan Perjanjian Manajemen Kas dan Rekening tanggal 24 Juli 2003. Pinjaman sindikasi tersebut dikenakan tingkat bunga sebesar 9,5% per tahun (di luar pajak) dan terhutang setiap bulan.

Pokok pinjaman akan dibayar setiap bulan dengan formula tertentu, dan pada tahun ketiga sejak tanggal penarikan pinjaman atau tanggal 31 Juli 2006, saldo hutang pokok yang ada akan dilunasi.

Pada tanggal 30 Maret 2004, Perusahaan dan GSL mengadakan pembaharuan perjanjian untuk peningkatan fasilitas pinjaman sebesar US\$3.500.000 dengan tujuan untuk membiayai proyek renovasi dan biaya pra-pembangunan Satuan Rumah Susun Setiabudi Residences dan Mega Kuningan. Perjanjian ini mengatur pelepasan hak tanggungan atas tanah seluas sekitar 34.369 meter persegi yang terletak di Jalan Prof. Dr. Satrio, Jakarta (Mega Kuningan), dan sebagai gantinya, menjamin pusat perbelanjaan Plaza Menteng Jakarta, dan Mercure Resor Sanur, serta arus kas yang terkait dengan Plaza Menteng dan Hotel Raddin Sanur akan tunduk kepada seluruh ketentuan yang ada dalam Perjanjian Manajemen Kas dan Rekening tanggal 24 Juli 2003.

Pinjaman ini berikutan tambahan pinjaman dilunasi oleh Perusahaan pada tanggal 4 November 2004 dengan dana yang diperoleh dari pinjaman dari PT Bank NISP Tbk. dan PT Bank OCBC Indonesia.

Anak Perusahaan

PT Antilope Madju

PT Bank Internasional Indonesia Tbk.

Pinjaman terhutang dari PT Bank Internasional Indonesia Tbk. (BII) merupakan bagian hutang *sustainable* atas restrukturisasi pinjaman sindikasi (*syndicated loan*) yang awalnya dikoordinasi oleh PT Bank Pan Indonesia Tbk., pemegang saham sebesar US\$5.500.000.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 54 tanggal 20 Desember 2002 dari Notaris Arry Supratno, S.H., penyelesaian atas hutang tersebut di atas dilakukan dalam jangka waktu 8 (delapan) tahun termasuk *grace period* selama 1 (satu) tahun, untuk periode dari tanggal 27 Desember 2002 sampai dengan tanggal 27 November 2010. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga sebesar 1% per tahun di atas Cost of Fund (CoF) atau berkisar antara 2,02% sampai dengan 3,31% per tahun, yang akan ditinjau kembali setelah berjalan 1 (satu) tahun. Bunga atas pinjaman ini terhutang setiap bulan. Atas setiap keterlambatan pembayaran, AM akan dikenakan denda sebesar 24% per tahun.

Pada tanggal 27 Juli 2004, PT Antilope Madju (AM), Anak Perusahaan, melakukan pelunasan sebagian pokok pinjaman kepada BII sebesar US\$1.073.000. Dengan pelunasan sebagian pinjaman tersebut maka BII melakukan penyesuaian suku bunga menjadi 5,5% per tahun dan melepas jaminan Perusahaan (*corporate guarantee*) dari PT Jan Darmadi Investindo (dahulu PT Jan Darmadi Corporindo), efektif berlaku sejak pelunasan sebagian pinjaman dilakukan.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan Hotel Hyatt Regency Yogyakarta (Catatan 10), jaminan perusahaan dari JDI, tagihan-tagihan, piutang usaha (Catatan 4) dan barang bergerak lainnya yang diikat secara fidusia.

Akta perjanjian kredit tersebut memuat syarat pembatasan yang harus dipenuhi, antara lain, tidak membuat kredit/pinjaman baru baik untuk modal kerja maupun investasi kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim serta hutang subordinasi dari pemegang saham AM, tidak mengadakan penyertaan baru dalam perusahaan lain dan/atau turut membiayai perusahaan lain, tidak memberikan jaminan atas pinjaman pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan kepada pihak lain, tidak mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban AM berdasarkan perjanjian ini kepada pihak lain, tidak mengubah anggaran dasar, tidak mengubah modal dasar atau modal disetor, tidak mengubah susunan direksi dan/atau komisaris, tidak mengubah kepemilikan saham, tidak melakukan penggabungan usaha atau akuisisi dan lain-lain.

PT Copylas Indonesia

a. Itochu Corporation, Jepang

Pada tahun 1997, PT Copylas Indonesia (CI), Anak Perusahaan PT Antilope Madju, memperoleh fasilitas kredit dengan jumlah maksimum sebesar US\$8.700.000 dari Itochu Corporation, Jepang, dengan tingkat bunga sebesar 1,875% per tahun di atas SIBOR.

Pada tanggal 30 Oktober 1998, pinjaman tersebut dikonversi menjadi mata uang Yen Jepang sebesar JP¥1.013.550.000 dengan kurs JP¥116,50 untuk US\$1. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga berkisar antara 1,85% sampai dengan 2,15% per tahun pada tahun 2004 dan 1,50% sampai dengan 2,10% per tahun pada tahun 2003 berdasarkan *Japanese Long-Term Prime Rate*. Pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan 31 Maret 2006.

Pada tanggal 22 Maret 2005, PT Copylas Indonesia (CI), Anak Perusahaan PT Antilope Madju, memperoleh pinjaman sebesar US\$ 1.050.000 dari Itochu Corporation, Jepang. Pinjaman ini akan dikonversi menjadi mata uang Yen Jepang dan akan jatuh tempo tanggal 31 Maret 2006.

Pada tanggal 7 Desember 2004, CI mendapat tambahan pinjaman dari Itochu sebesar JP¥21.685.390 yang akan jatuh tempo pada tanggal 7 Desember 2006. Pinjaman ini dikenakan bunga berdasarkan *Japanese Long-Term Prime Rate*.

b. Midway Oil Trading Corporation, Republik Liberia

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Pada tanggal 3 Desember 2003, CI memperoleh pinjaman modal kerja tanpa bunga dari Midway Oil Trading Corporation, dengan jumlah fasilitas sebesar US\$143.000 dan akan jatuh tempo pada tanggal 3 Desember 2006.

PT Bali Nusadewata Village

a. Itochu Corporation, Jepang

Pinjaman dari Itochu Corporation (Itochu) merupakan pinjaman yang sebelumnya diperoleh dari The Sumitomo Trust and Banking Co. Ltd., Singapura sebesar JP¥520.000.000 di mana Itochu mengambil alih pinjaman berdasarkan suratnya tanggal 11 Desember 2002. Pembayaran pinjaman ini kemudian dijadwal ulang dengan angsuran sebesar JP¥15.000.000, JP¥85.000.000 dan JP¥420.000.000 masing-masing pada tahun 2003, 2004 dan 2005. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 15 Desember 2005. Tingkat bunga pinjaman berkisar antara 4,55% sampai dengan 4,90% per tahun pada tahun 2004 dan antara 4,25% sampai dengan 4,85% per tahun pada tahun 2003.

Pinjaman jangka panjang tersebut digunakan untuk mendanai pembangunan pusat perbelanjaan, pasar seni, sebuah *amphitheater* beserta fasilitas lainnya yang berlokasi di Nusa Dua, Bali. Dengan persetujuan STB pada tanggal 10 September 1999, pinjaman tersebut kemudian dikonversi menjadi JP¥1.003.720.000 dan tingkat bunga pinjaman berubah menjadi 3% per tahun di atas *Tokyo Inter Bank Overnight Rate* (TIBOR) dengan menggunakan kurs pada tanggal 16 September 1999.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan gedung yang berlokasi di Nusa Dua, Bali (Catatan 10), piutang usaha (Catatan 4), 23.259.192 saham Perusahaan yang dimiliki oleh PT Jan Darmadi Corporindo (JDC), yang secara hukum pada tanggal 21 Januari 2003 telah efektif bergabung ke dalam PT Jan Darmadi Investindo (dahulu PT Multi Investama) (Catatan 24), seluruh saham BNV, dan jaminan perusahaan dari JDI.

Semua penerimaan dari piutang sewa yang sebelumnya disetorkan pada *escrow account* di PT Bank Permata Tbk. dialihkan menjadi *escrow account* dalam mata uang Rupiah dan Yen Jepang yang ditempatkan pada The Bank of Tokyo-Mitsubishi, Ltd., Jakarta (Catatan 3) yang selanjutnya digunakan untuk pembayaran pokok pinjaman dan bunga.

b. PT NISP Tbk

Pada tanggal 24 Februari 2005, PT Bali Nusadewata Village (BNV), Anak Perusahaan mengadakan perjanjian kredit dengan PT Bank NISP Tbk. (NISP) dimana NISP setuju untuk memberikan fasilitas kredit modal kerja dengan pagu kredit sebesar Rp12.500.000.000. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga sebesar 1,75% per tahun di atas suku bunga deposito berjangka pada NISP yang ditinjau ulang setiap tahun. Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 24 Agustus 2005. Hasil pinjaman ini sebagian digunakan BNV untuk melunasi pinjamannya pada PT Jan Darmadi Investindo (Catatan 7).

PT Wynncor Bali

a. Wesel bayar yang diterbitkan kepada Nomura Singapore Limited, Singapore

Pada tanggal 20 April 2004, PT Wynncor Bali (WB), Anak Perusahaan, mengadakan perjanjian pemesanan wesel bayar dengan Nomura Singapore Limited, Singapura, sebagai pengatur (*arranger*) untuk penerbitan surat sanggup jangka menengah yang dijamin (*secured medium term*

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

note) dengan jumlah keseluruhan sebesar US\$17.000.000. Pada tanggal yang sama, WB juga mengadakan perjanjian keagenan dengan Standard Chartered Bank, Jakarta (SCB) di mana SCB bertindak sebagai pendaftar surat sanggup (*note registrar*), agen pembayar, agen penjamin dan agen escrow. Dana dari pinjaman ini digunakan untuk mendanai proyek renovasi Hotel Grand Hyatt Bali (GHB) dan pendanaan kembali pinjaman yang diperoleh dari The Bank of Tokyo-Mitsubishi, Ltd. (lihat butir b di bawah).

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 7,5% terhitung setiap triwulan di mana pokok pinjaman harus dilunasi pada tanggal 10 Mei 2007.

Pinjaman ini dijamin dengan hak tanggungan peringkat pertama atas tanah di Desa Benoa, Bali, jaminan fidusia piutang GHB, jaminan fidusia atas seluruh aktiva bergerak yang berlokasi di GHB, jaminan fidusia asuransi, jaminan fidusia rekening bank GHB dan escrow account pada Standard Chartered Bank di mana penggunaan dana harus mendapat persetujuan dari PT (Persero) Pengembangan Pariwisata Bali sebagaimana diatur dalam perjanjian pembukaan rekening bersama di antara ketiga pihak pada tanggal 20 April 2004.

b. Pinjaman sindikasi yang dikoordinasi The Bank of Tokyo-Mitsubishi, Ltd. (BOTM) – Jakarta

Pada tanggal 22 Maret 1996, PT Wynncor Bali (WB), Anak Perusahaan, memperoleh pinjaman sindikasi yang dikoordinasi BOTM - Hong Kong sebesar US\$60.000.000, dengan tingkat bunga sebesar 1,875% per tahun di atas SIBOR dan telah jatuh tempo pada tanggal 28 Maret 2002.

Pada tanggal 22 April 2002, pinjaman dari BOTM - Hong Kong dialihkan ke cabangnya di Jakarta dan WB menandatangani perjanjian penjadwalan pinjaman tersebut dengan tingkat bunga sebesar 3,875% per tahun di atas SIBOR dan akan dibebankan denda atas tunggakan bunga sebesar 5,875% per tahun di atas SIBOR atas jumlah hutang yang tidak dibayar dan dihitung sejak dari tanggal jatuh tempo sampai dengan tanggal pelunasan. Pinjaman ini akan dilunasi dengan cicilan selama 12 (dua belas) bulan mulai 22 April 2002 dengan jumlah yang telah ditentukan dalam perjanjian perpanjangan jatuh tempo pinjaman tersebut. Pada tanggal 16 April 2004, pinjaman tersebut telah dilunasi menggunakan dana dari wesel bayar yang diterbitkan kepada Nomura (lihat butir a di atas).

PT Hotel Realty International (HRI) (dahulu PT Metropolitan Realty International (MRI))

a. PT. Bank Pan Indonesia, Tbk

Berdasarkan Akta No. 14 tanggal 6 Mei 2004 dari James Herman Rahardjo, S.H. PT Hotel Realty Internasional (HRI) memperoleh pinjaman dari PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Panin) dengan jumlah pokok sebesar Rp80.000.000.000 untuk jangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini dibayar secara angsuran bulanan yang semakin meningkat di mana angsuran pertama jatuh tempo pada 17 Maret 2005. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga sebesar 14% per tahun untuk tahun pertama dan sebesar bunga sertifikat Bank Indonesia 3 bulan + 6,5% per tahun untuk tahun kedua dan seterusnya.

Pinjaman ini sebesar Rp35.000.000.000 ditujukan untuk pembiayaan kembali pinjaman HRI dari PT Bank Niaga Tbk. (lihat butir b di bawah) dan sebesar Rp45.000.000.000 untuk membiayai renovasi Hotel Mercure Convention Centre (dahulu Hotel Horison, Jakarta). Pinjaman ini dijamin dengan hak tanggungan atas tanah dan bangunan Hotel Mercure Convention Centre (dahulu Hotel Horison, Jakarta) dan Copacabana, jaminan fidusia atas seluruh mesin-mesin dan peralatan dan aktiva bergerak yang ada di atasnya, jaminan fidusia atas tagihan asuransi, jaminan fidusia atas tagihan sewa Copacabana dan gadai seluruh saham pemegang saham HRI.

Pinjaman ini mencakup pembatasan, antara lain, untuk memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu untuk melakukan merger dan akuisisi, memperoleh tambahan pinjaman dari pihak lain

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

kecuali pinjaman dari pemegang saham dan hutang usaha, membagikan dividen, melakukan investasi lain yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan, memberikan pinjaman kepada pihak lain. Selain itu, HRI juga diwajibkan untuk mensubordinasikan seluruh hutang HRI kepada pemegang saham, mempertahankan rasio jaminan tidak kurang dari 150% dan rasio hutang terhadap ekuitas maksimum 3 (tiga) kali.

b. PT Bank Niaga Tbk.

Berdasarkan Akta No. 54 tanggal 10 April 2003 dari Aulia Taufani, S.H., notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., PT Hotel Realty Indonesia (HRI) memperoleh Pinjaman Transaksi Khusus dari PT Bank Niaga Tbk. sebesar Rp36.000.000.000 untuk jangka waktu 5 (lima) tahun. Pinjaman ini dibayar dalam angsuran triwulan dengan jumlah meningkat yang dimulai pada tanggal 30 September 2003 dan akan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2007. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga sebesar 19% per tahun yang kemudian diturunkan secara bertahap hingga 15,5% per tahun. Pinjaman ini dilunasi pada tanggal 19 Mei 2004.

c. Midway Oil Trading Corporation, Republik Liberia

Pada tanggal 3 Desember 2003, HRI memperoleh pinjaman modal kerja dari Midway Oil Trading Corporation dengan jumlah fasilitas sebesar US\$835.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 3 Desember 2006. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga sebesar 2% per tahun di atas Singapore Inter-Bank Offer Rate (SIBOR).

18. KEWAJIBAN SEWA GUNA USAHA

Pada tanggal 8 April 2004, Perusahaan mengadakan perjanjian induk sewa guna usaha dengan PT Chandra Sakti Utama Leasing untuk pengadaan genset pada Plaza Setiabudi yang diaktakan dengan Akta Notaris No. 39 dari Notaris Sutjipto, S.H. tanggal 8 April 2004 (Catatan 10).

Perjanjian sewa guna usaha ini meliputi hak opsi untuk membeli aktiva sewa guna usaha pada akhir masa sewa guna usaha. Pokok kewajiban sewa guna usaha dengan jumlah sebesar US\$511.528.48 yang akan dilunasi dalam 36 kali angsuran bulanan dimulai dari tanggal 15 Agustus 2004 sampai tanggal 15 Juli 2007. Beban bunga terhutang pada saat yang sama dengan dengan hutang pokoknya. Kewajiban sewa guna usaha ini dikenakan tingkat bunga 7,5% per tahun. Tingkat suku bunga naik menjadi 8,00 % untuk periode pembayaran angsuran tanggal 15/02/05 – 15/07/05.

Kewajiban sewa guna usaha yang akan jatuh tempo adalah sebagai berikut :

<u>Tahun</u>	
2005	2.160.623.520
2006	2.160.623.520
2007	915.485.153
	<hr/>
Jumlah	5.236.732.193
Dikurangi jumlah bunga yang	
belum jatuh tempo	(587.797.936)
	<hr/>
Kewajiban sewa guna usaha	4.648.934.257
Dikurangi bagian yang akan jatuh	
tempo dalam satu tahun	(1.941.356.072)
	<hr/>

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Bagian jangka panjang 2.707.578.185

Perjanjian sewa guna usaha mencakup keadaan wanprestasi dalam hal, antara lain, perubahan komposisi pemegang saham, struktur manajemen dan struktur permodalan yang dapat meningkatkan resiko wanprestasi dan dalam hal saham Perusahaan didelisting dari bursa efek di Indonesia.

19. PENDAPATAN YANG DITANGGUHKAN

	2005	2004
Pendapatan yang ditangguhkan:		
Sewa	16.865.202.531	18.554.079.070
Jasa layanan dan pemeliharaan	4.378.130.741	4.969.174.476
Lain-lain	1.260.623.587	1.860.440.902
Jumlah	22.503.956.859	25.383.694.448
Dikurangi bagian yang akan direalisasikan dalam waktu satu tahun	(16.792.033.465)	(14.568.890.47)
Pendapatan yang ditangguhkan jangka panjang,	5.711.923.394	10.814.803.978

20. KEWAJIBAN DIESTIMASI UNTUK PEMBANGUNAN PRASARANA

Akun ini merupakan taksiran biaya yang masih harus dikeluarkan untuk pembangunan jalan, saluran air dan prasarana umum lainnya pada pengembangan proyek real estat milik PT Permata Hijau dan PT Copylas Indonesia, Anak Perusahaan (lihat Catatan 34b).

21. HUTANG DANA PENSIUN

	2005	2004
Hotel Bali Hyatt	4.989.201.040	1.660.696.016
Hotel Grand Hyatt Bali	170.000.000	151.000.000
Jumlah	5.159.201.040	1.811.696.016

Hutang dana pensiun merupakan hutang iuran PT Wynncor Bali, Anak Perusahaan, kepada Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt Hotel dan Grand Hyatt Bali Hotel (lihat Catatan 38).

22. OBLIGASI KONVERSI

PT Copylas Indonesia, Anak Perusahaan menerbitkan obligasi konversi atas nama yang dijual sebesar nilai nominal dengan rincian sebagai berikut:

	2005	2004
PT Copylas Indonesia		
Obligasi konversi dengan kupon sebesar US\$20.300.000 yang dibeli oleh Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V., Belanda,		

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

pemegang saham (lihat Catatan 24)	190.921.500.000	174.316.100.000
Obligasi konversi dengan kupon sebesar US\$3.500.000 yang dibeli oleh PT Skyline Building perusahaan asosiasi	32.917.500.000	30.054.500.000
Jumlah	223.839.000.000	204.370.600.000
	2005	2004
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(32.917.500.000)	-
Bagian jangka panjang	190.921.500.000	204.370.600.000

PT Copylas Indonesia, anak perusahaan PT Antilope Madju

- a. Obligasi konversi sebesar US\$20.300.000 yang diterbitkan pada tahun 1999, telah jatuh tempo pada tanggal 31 Oktober 2003 berdasarkan perjanjian antara PT Copylas Indonesia (CI) dengan Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V. (NAFM), Belanda. Pada saat jatuh tempo, pemegang obligasi konversi dapat mengkonversikan obligasi menjadi saham dengan harga konversi sebesar nilai aktiva bersih CI pada tanggal konversi. Apabila pemegang obligasi konversi pada saat jatuh tempo tidak mengkonversikan obligasi menjadi saham atau penerbit obligasi memutuskan untuk membayar utang pokok sebelum atau pada saat tanggal jatuh tempo, kompensasi bunga dihitung sebesar 1,6% per tahun di atas Singapore Inter-Bank Offer Rate (SIBOR). Hal ini menimbulkan kewajiban kontinjensi bagi CI. Obligasi konversi ini dijamin dengan 376 saham di CI yang dimiliki oleh PT Antilope Madju (AM), pemegang saham CI.

Pada tanggal 31 Oktober 2003, NAFM setuju untuk memperpanjang tanggal jatuh tempo obligasi konversi tersebut sampai dengan tanggal 31 Oktober 2006.

Obligasi konversi sebesar US\$2.170.000 dan US\$1.330.000 yang dibeli oleh PT Skyline Building (SB), perusahaan asosiasi, telah jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2005. Pada tanggal Laporan ini, Obligasi Konversi telah dilunasi.

23. HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN

	2005			
	Hak Minoritas 1 Januari 2005	Bagian atas (laba) rugi tahun berjalan	Pengurangan hutang	Hak minoritas 31 Maret 2005
PT Antilope Madju	-157.015.980.108	(559.415.757)		156.456.564.261
PT Wynncor Bali	84.611.951.285-	(2.416.936.557)		82.195.014.728
PT Permata Hijau	6.006.730.009-	(100.656.168)		5.906.073.841
PT Bali Nusadewata Village	677.331.748-			677.331.748
PT Hotel Realty International	-	(2.081.702.499)	2.081.702.499	
Jumlah	248.311.993.060	(5.158.710.981)		2.081.702.499
	245.234.984.578			

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2004

Anak perusahaan	Hak minoritas 1 Januari 2004	Bagian atas (laba) rugi tahun berjalan	Hak minoritas 31 Maret 2004
PT Antilope Madu	136.437.081.333	(116.216.737)	136.320.864.596
PT Wynncor Bali	82.303.194.525	(1.852.421.669)	80.450.772.856
PT Permata Hijau	7.555.489.046	587.232.511	8.142.721.557
PT.Hotel Realty Internasional	6.942.936.593	(2.582.065.661)	4.360.870.932
Jumlah	233.238.701.497	(3.963.471.556)	229.275.229.941

24. MODAL SAHAM

Komposisi pemegang saham dan persentase pemilikannya masing-masing pada tanggal neraca adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	31 Maret 2005		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Jumlah
PT Jan Darmadi Investindo (dahulu PT Multi Investama)	1.333.603.948	57,51%	666.801.974.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	362.485.937	15,63%	181.242.968.500
United Coast Finance Limited, British Virgin Islands	217.134.863	9,36%	108.567.431.500
Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V., Belanda	220.719.227	9,52%	110.359.613.500
Tuan Jan Darmadi	13.247.862	0,57%	6.623.931.000
Koperasi	5.258.000	0,23%	2.629.000.000
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	166.286.163	7,17%	83.143.081.500
Jumlah	2.318.736.000	100,00%	1.159.368.000.000

Pemegang saham	31 Maret 2004		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Jumlah
PT Jan Darmadi Investindo (dahulu PT Multi Investama)	1.333.598.948	57,51%	666.793.224.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	362.485.937	15,63%	181.242.968.500
United Coast Finance Limited, British Virgin Islands	333.134.863	14,37%	166.567.431.500

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Noord – Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V., Belanda	220.719.227	9,52%	110.359.613.500
Tuan Jan Darmadi	13.247.862	0,57%	6.623.931.000
Koperasi	5.360.000	0,23%	2.680.000.000
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	50.189.663	2,17%	25.100.831.500
Jumlah	2.318.736.000	100,00%	1.159.368.000.000

Pada tanggal 25 Mei 2004, para pemegang saham Perusahaan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa menyetujui untuk menjaminkan saham Perusahaan di PT Hotel Realty International (HRI) (dahulu PT Metropolitan Realty International (MRI)), Anak Perusahaan, kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Panin) sehubungan dengan pinjaman yang diperoleh oleh HRI dari Panin untuk pendanaan kembali pinjaman yang diperoleh PT Bank Niaga Tbk. dan pembiayaan renovasi hotel Mercure Convention Centre (dahulu Hotel Horison, Jakarta).

25. AGIO SAHAM

Akun ini merupakan selisih antara nilai nominal saham perdana Perusahaan dengan harga pasar saham atas penjualan saham perdana kepada masyarakat. Saldo agio saham pada tanggal 31 Maret 2005 dan 2004 adalah masing-masing sebesar Rp14.316.365.733 setelah dikurangi biaya emisi penerbitan saham baru melalui Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

26. SELISIH NILAI TRANSAKSI RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI

31 Maret 2005 dan 2004			
Aktiva (kewajiban) bersih dari penggabungan dan pelepasan unit usaha	Harga pembelian	Nilai buku	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali
PT Hotel Realty International	-	138.375.000.000	(17.854.529.383)
PT Wynncor Bali	-	150.905.750.000	5.049.363.400
PT Antilope Madju	-	79.470.665.500	39.374.786.609
PT Bali Nusadewata Village	-	8.529.500.000	2.814.600.000
PT Saranaria Djaya	3.216.694.635	-	-
PT Multirizki Sejati	(941.340.970)	-	-
PT Permata Hijau	-	3.990.000.000	4.006.879.188
Jumlah			350.155.169.351

27. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

	2005	2004
Hotel	75.641.116.948	64.158.335.145
Penjualan satuan rumah susun Apartemen Setiabudi	-	2.713.502.423
Sewa ruang perkantoran	14.858.955.457	10.342.778.505
Real estat	365.312.283	2.462.780.205

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Pusat perbelanjaan	417.643.452	4.741.373.166
Sewa apartemen dan rumah bandar (<i>townhouse</i>)	3.482.700.846	1.969.451.466
Lain-lain	179.105.593	150.000.000
Jumlah	94.944.834.579	86.538.220.910

28. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

	2005	2004
Hotel	27.835.021.916	26.912.143.653
Penjualan satuan rumah susun Apartemen Setiabudi	-	560.767.610
Sewa ruang perkantoran	3.401.805.239	2.298.707.913
Real estat	16.956.686	245.840.010
Pusat perbelanjaan	241.568.166	1.161.517.104
Sewa apartemen dan rumah bandar (<i>townhouse</i>)	749.351.796	661.905.303
Jumlah	32.244.703.803	31.840.881.593

29. BEBAN USAHA

	2005	2004
Penyusutan dan amortisasi	25.715.162.074	24.676.448.669
Gaji, tunjangan karyawan dan pesangon	13.314.998.107	11.084.447.049
Perbaikan, pemeliharaan dan utilitas	13.999.109.416	14.181.336.750
Pemasaran dan komisi penjualan (lihat Catatan 34)	6.473.719.121	5.195.217.964
Pajak dan perizinan	1.124.802.758	1.453.191.421
Asuransi	1.045.482.359	1.314.766.077
Kantor	8.924.054.412	9.559.778.819
Lain-lain	4.935.722.588	3.416.990.735
Jumlah	75.533.050.835	70.882.177.484

30. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

	2005	2004
Beban bunga dan beban keuangan lainnya (lihat Catatan 17)	(10.844.988.815)	(7.706.553.610)
Amortisasi goodwill (lihat Catatan 12)	(1.091.311.964)	(2.454.003.190)
Bagian laba bersih perusahaan asosiasi – bersih (lihat Catatan 8)	105.668.312	3.952.557.392
Laba selisih kurs – bersih (lihat Catatan 2a dan 2c)	(2.557.654.220)	(4.385.042.782)
Pendapatan bunga	1.835.919.960	470.147.414
Laba penjualan aktiva tetap (lihat Catatan 10)	2.167.666	-
Pendapatan (beban) lain-lain – bersih	(1.402.378.414)	276.808.707

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
 31 Maret 2005 dan 2004
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Pendapatan Lain-lain, bersih	(13.952.577.475)	(9.846.086.069)
-------------------------------------	-------------------------	------------------------

31. PAJAK PENGHASILAN DAN PAJAK TANGGUHAN

Manfaat (beban) pajak Perusahaan dan anak perusahaan terdiri dari:

	2005	2004
Perusahaan		
Beban pajak kini	(1.839.385.910)	(1.247.901.453)
Manfaat pajak tangguhan	809.459.179	1.481.575.454
	(1.029.926.731)	233.674.001
Anak perusahaan		
Beban pajak kini	-	(367.435.884)
Manfaat (beban) pajak tangguhan	3.141.999.101	1.805.374.282
	2.332.539.922	1.437.938.398
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan	1.302.613.191	1.671.612.399

Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak dan pos luar biasa menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasi dengan akumulasi rugi fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2005	2004
Laba (rugi) sebelum pajak dan pos luar biasa sesuai dengan Laporan Laba Rugi Konsolidasi	(26.785.997.539)	(26.030.918.263)
Ditambah (dikurangi):		
Rugi (laba) anak perusahaan yang dikonsolidasi sebelum pajak penghasilan	19.615.670.017	13.044.741.596
Amortisasi goodwill – dari eliminasi anak perusahaan	968.202.301	2.454.003.190
Beban penyusutan – dari eliminasi anak perusahaan	249.271.720	373.169.480
	(5.952.853.501)	(10.159.003.997)
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan		
Pendapatan usaha Perusahaan yang dikenakan Pajak penghasilan tidak final	(8.490.727.785)	(15.270.204.613)
Beban Perusahaan bersih	33.202.881.041	38.408.537.517
	18.759.299.755	12.979.328.907
Pendapatan usaha Perusahaan subyek pajak final		
Pajak kini Perusahaan:		
Pajak Penghasilan tidak final	-	-
Pajak penghasilan final (tarif 6%)	62.724.120	1.172.854.294
Pajak penghasilan final (tarif 10%)	1.776.661.790	75.047.159

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	1.839.385.910	1.247.901.453
Pajak kini:		
Perusahaan	1.839.385.910	1.247.901.453
Anak Perusahaan		367.435.884
Jumlah	1.839.385.910	1.615.337.337

Pajak Tangguhan

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

	2005	2004
Perusahaan:		
Aktiva pajak tangguhan:		
Perusahaan	25.228.550.209	36.225.155.284
PT Antilope Madju	118.788.259	20.415.534.790
PT Permata Hijau	49.107.450	41.541.143
PT Hotel Realty International	13.778.115.333	-
Jumlah aktiva pajak tangguhan	39.174.561.251	56.682.231.217
Kewajiban pajak tangguhan:		
PT Wynncor Bali	(32.492.683.210)	(41.430.008.749)
PT Hotel Realty International	-	(545.251.757)
PT Antilope Majdu	(1.858.971.115)	-
Jumlah kewajiban pajak tangguhan	(34.351.654.325)	(41.975.260.506)
Jumlah Aktiva/(Kewajiban) pajak tangguhan konsolidasi	4.822.906.926	14.706.970.711

32 CADANGAN UMUM DAN DIVIDEN

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 24 tanggal 23 Juni 2000 dari notaris Fathiah Helmi, S.H., pemegang saham menyetujui penetapan cadangan sebesar Rp 600.000.000.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Tahunan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 80 tanggal 14 April 2003 dari Aulia Taufani, S.H., notaris pengganti dari Sujipto, S.H., pemegang saham Perusahaan menetapkan untuk tidak membagikan dividen untuk tahun 2002.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Tahunan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 107 tanggal 25 Mei 2004 dari Sutjipto, S.H., pemegang saham Perusahaan menetapkan untuk tidak membagikan dividen untuk tahun 2003.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

33. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN ISTIMEWA

Perusahaan yang sebagian pengurus atau manajemennya sama dengan Perusahaan:

Perusahaan	Sifat Hubungan Istimewa	Transaksi
PT Jan Darmadi Investindo (dahulu PT Multi Investama)	Pemegang saham Perusahaan	Uang muka dividen, pembebanan, bantuan teknis, dan pinjaman modal kerja tanpa bunga (Catatan 8)
Itochu Corporation, Jepang	Pemegang saham akhir PT Wynncor Bali (WB), anak perusahaan	Pinjaman modal kerja dengan bunga (Catatan 8)
Hyatt International Corporation, USA	Pemegang saham WB	Pinjaman modal kerja dengan bunga (Catatan 8)
PT Puri Setiabudi Real Estate	Sebagian pengurus dan manajemennya sama dengan Perusahaan	Pinjaman PT Antilope Madju untuk pembayaran pesangon karyawan tahun 1999 (Catatan 8)
PT. Bank Pan Indonesia	Pemegang saham Perusahaan	Pinjaman dengan bunga (Catatan 18) dimana Standard Chartered Bank, Jakarta, Bertindak sebagai agen fasilitas untuk pinjaman dalam negeri, dan penempatan dana pada rekening koran dan deposito berjangka (Catatan 3)

34. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING

- a. Pada tanggal 12 September 1988, PT Wynncor Bali (WB), Anak Perusahaan, mengadakan perjanjian untuk pengelolaan dan pengoperasian hotel dengan Hyatt International Asia-Pacific Limited (Hyatt), Hong Kong, untuk Hotel Grand Hyatt Bali dan Hotel Bali Hyatt . Perjanjian ini diperbaharui tanggal 15 Desember 1997, dimana hak dan kewajiban dari Hyatt Hong Kong, dialihkan ke PT Hyatt Indonesia, perusahaan yang dimiliki seluruhnya oleh Hyatt International Corporation, Hong Kong. Sebagai imbalan, berdasarkan Perjanjian Manajemen tanggal 1 Januari 1998 untuk Hotel Bali Hyatt dan 2 Januari 1998 untuk Hotel Grand Hyatt Bali, WB membayar jasa manajemen secara bulanan sebesar 15% dari laba usaha hotel di atas. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011.

Selain itu, berdasarkan Perjanjian Manajemen, Hotel Bali Hyatt dan Hotel Grand Hyatt Bali wajib membayar kepada Hyatt, Hong Kong, jasa variabel bulanan sebesar 1% dari pendapatan kamar dan beban tetap tahunan untuk *Hyatt Group Chain Services* masing-masing sebesar US\$394 per kamar.

- b. Pada tanggal 23 Desember 1996, PT Permata Hijau (PH), Anak Perusahaan, menandatangani kesepakatan teknis dengan Pemerintah Daerah DKI Jakarta mengenai kewajiban yang masih harus dipenuhi Anak Perusahaan berupa perbaikan jalan, taman, saluran dan pembangunan fasilitas ibadah dan rumah jabatan. (lihat Catatan 20) .

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

- c. Pada tanggal 1 November 2000, Perusahaan dengan PT Jan Darmadi Investindo (dahulu PT Multi Investama) (JDI), pemegang saham, menandatangani perjanjian bantuan teknis. Berdasarkan perjanjian ini, Perusahaan akan menyediakan bantuan teknis sehubungan dengan pengelolaan, pengembangan dan pemasaran properti milik JDI. Sebagai imbalan, Perusahaan akan menerima 10% dari seluruh pendapatan jika pendapatan tahunan lebih dari Rp12.000.000.000. Setiap bulan, Perusahaan akan menerima jumlah tetap sebesar Rp50.000.000 yang akan diperhitungkan dengan pendapatan yang akan diterima pada akhir tahun (lihat Catatan 8). Perjanjian ini berlaku untuk 12 (dua belas) bulan sejak tanggal 1 November 2000 dan otomatis diperpanjang kecuali salah satu pihak menginginkan untuk diakhiri. Berdasarkan Adendum Terhadap Perjanjian Bantuan Teknis tertanggal 6 Desember 2000, imbalan jasa bantuan teknis diubah menjadi Rp50.000.000 per bulan dimana perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 30 Oktober 2004 yang kemudian diperpanjang sampai 30 Oktober 2006 (Catatan 7 dan 27).
- d. PT Antilope Madju (AM), Anak Perusahaan, mengadakan perjanjian untuk pengelolaan dan pengoperasian hotel miliknya dengan PT Hyatt Indonesia untuk Hotel Hyatt Regency Yogyakarta. Sebagai imbalan, AM membayar jasa manajemen tahunan sebesar 15% dari laba usaha hotel. Perjanjian untuk hotel tersebut berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2017.
- Hotel Hyatt Regency Yogyakarta berkewajiban membayar Hyatt International Asia-Pacific Limited, Hong Kong beban jasa bulanan yang bersifat variabel sebesar 1% dari pendapatan sewa kamar dan pembayaran *Hyatt Group Chain Services Expenses* tahunan yang bersifat tetap masing-masing sebesar US\$394 per kamar.
- e. Pada bulan Maret 2003, PT Hotel Realty International (HRI) (dahulu PT Metropolitan Realty International (MRI)), Anak Perusahaan, melakukan kerjasama dengan PT Accor Asia Pacific Consulting Indonesia (AAPC Indonesia) dan AAPC Thailand, Ltd. (AAPC) untuk mengelola Hotel Horison Jakarta. Bentuk kerjasama tersebut antara lain:
- (i) Berdasarkan *Tradenname and Trademark Licenses Agreement* tanggal 12 Maret 2003, HRI berhak untuk menggunakan nama "Mercure Marina Ancol Jakarta" menggantikan nama Hotel Horison Jakarta. Atas penggunaan nama tersebut, HRI diwajibkan membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 3% dari laba kotor hotel. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011.
 - (ii) Berdasarkan *Technical Assistance Agreement* tanggal 12 Maret 2003, AAPC akan memberikan jasa bantuan teknis dalam proses renovasi atas 435 kamar hotel yang akan dilakukan oleh HRI dalam rangka memenuhi standar yang ditetapkan oleh Accor. Atas jasa tersebut, HRI diwajibkan membayar sebesar US\$100.000, tidak termasuk pajak, melalui 3 (tiga) kali pembayaran. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011. Renovasi hotel dilakukan mulai bulan Februari 2004.
 - (iii) Berdasarkan *Hotel Management Consulting Agreement* tanggal 12 Maret 2003, AAPC Indonesia akan bertindak sebagai manager dan pengelola termasuk memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan HRI agar sesuai dengan standar Accor. Sebagai imbalan, HRI membayar jasa konsultasi sebesar US\$12.000, tidak termasuk pajak. Pembayaran ini berlaku sampai dengan nama "Mercure Marina Ancol Jakarta" digunakan. Setelah nama tersebut digunakan, HRI diwajibkan membayar sebesar 8% dari laba kotor hotel. Di samping itu, HRI juga harus membayar beban kontribusi pemasaran dan penjualan sebesar 1% dari jumlah pendapatan ditambah US\$4 per kamar ditambah 0,3% dari jumlah pendapatan per tahun. Kedua kontribusi adalah setelah dikurangi pajak dan terutang dalam mata uang dolar Amerika Serikat. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011. Atas permintaan Accor, nama Mercure Marina Ancol diganti menjadi Mercure Convention Centre.
- f. Pada bulan Maret 2003, PT Industri Perhotelan Surya Beach (IPSB), Anak Perusahaan yang bergabung ke dalam Perusahaan (lihat Catatan 1c), melakukan kerjasama dengan AAPC

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Indonesia dan AAPC untuk mengelola Hotel Raddin Sanur Bali. Bentuk kerjasama tersebut antara lain:

- (i) Berdasarkan *Tradenname and Trademark Licenses Agreement* tanggal 12 Maret 2003, Perusahaan berhak untuk menggunakan nama "Novotel Coralia - Sanur Bali" menggantikan nama Hotel Raddin Sanur Bali. Atas penggunaan nama tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar royalti kepada AAPC Indonesia sebesar 3% dari laba kotor hotel, tidak termasuk pajak. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011. Pada tanggal 18 October 2004, Perusahaan mengadakan perubahan perjanjian dengan AAPC Indonesia yang mencakup perubahan atas nama yang digunakan menjadi "Mercure Resort Sanur" dan pengalihan hak dan kewajiban IPSB ke Perusahaan.
 - (ii) Berdasarkan *Technical Assistance Agreement* tanggal 12 Maret 2003, AAPC akan memberikan jasa bantuan teknis untuk pengelolaan dan pengoperasian Hotel Raddin Sanur Bali dalam rangka memenuhi standar yang ditetapkan oleh Accor. Atas jasa tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar sebesar US\$50.000, tidak termasuk pajak, melalui 3 (tiga) kali pembayaran. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011. Renovasi Hotel Raddin Sanur dilakukan mulai bulan Januari 2004.
 - (iii) Berdasarkan *Hotel Management Consulting Agreement* tanggal 12 Maret 2003, AAPC Indonesia akan memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan agar sesuai dengan standar Accor. Sebagai imbalan, Perusahaan membayar jasa konsultasi bulanan dengan jumlah tetap sebesar US\$9.000 sampai dengan digunakannya nama "Novotel Coralia - Sanur Bali" (yang telah diubah namanya menjadi Mercure Resort Sanur) dan selanjutnya sebesar 8% dari laba kotor operasi hotel. Di samping itu, Perusahaan juga harus membayar beban kontribusi pemasaran sebesar 1% dari jumlah pendapatan setelah dikurangi dengan pajak-pajak dan pengurangan yang lain, jika ada. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011.
- g. Pada bulan Maret 2003, Perusahaan melakukan kerjasama dengan AAPC Indonesia dan AAPC untuk mengelola Hotel Raddin Ancol Jakarta. Bentuk kerjasama tersebut antara lain:
- (i) Berdasarkan *Tradenname and Trademark Licenses Agreement* tanggal 12 Maret 2003, Perusahaan berhak untuk menggunakan nama "Mercure Ancol Jakarta" menggantikan nama Hotel Raddin Ancol Jakarta. Atas penggunaan nama tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar royalti kepada AAPC Indonesia sebesar 3% dari laba kotor hotel, tidak termasuk pajak. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011. Sampai dengan tanggal 31 Maret 2005, penggunaan nama di atas belum dilakukan.
 - (ii) Berdasarkan *Technical Assistance Agreement* tanggal 12 Maret 2003, AAPC akan memberikan jasa bantuan teknis untuk pengelolaan dan pengoperasian Hotel Raddin Ancol Jakarta dalam rangka memenuhi standar yang ditetapkan oleh Accor. Atas jasa tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar sebesar US\$10.000, tidak termasuk pajak, melalui 3 (tiga) kali pembayaran. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011. Sampai dengan tanggal 28 Maret 2005, renovasi hotel belum dilakukan.
 - (iii) Berdasarkan *Hotel Management Consulting Agreement* tanggal 12 Maret 2003, AAPC Indonesia akan bertindak sebagai manager dan pengelola, termasuk memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan Perusahaan agar sesuai dengan standar Accor. Sebagai imbalan, Perusahaan membayar jasa konsultasi dengan jumlah sebesar 8% dari laba kotor operasi hotel dan beban kontribusi pemasaran sebesar 1% dari jumlah pendapatan, tidak termasuk pajak. Perusahaan diwajibkan membayar dalam mata uang Dolar Amerika Serikat. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011.
- h. Pada tanggal 12 Maret 2003, Perusahaan melakukan perjanjian konsultasi manajemen (Management Consulting Agreement) dengan AAPC Indonesia untuk mengelola Apartemen

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Kuningan, Jakarta. Sebagai imbalan, Perusahaan membayar jasa konsultasi bulanan sebesar US\$5.000. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011.

- i. Pada tanggal 23 Agustus 2004, Perusahaan mengadakan Kesepakatan Kompensasi Pemanfaatan Tanah Dengan Pemberian Ijin/Rekomendasi Pengalihan Hak Atas Tanah dengan PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA) di mana PJA sepakat untuk memberikan ijin/rekomendasi pengalihan hak atas tanah dari PT Saranaria Djaya, pihak yang bergabung ke dalam Perusahaan, kepada Perusahaan dan rekomendasi pemasangan hak tanggungan atas tanah dengan HGB No. 971/Ancol tanggal 27 September 1994 seluas 28.340 meter persegi dan Perusahaan sepakat untuk memberikan kompensasi kepada PJA berupa pemanfaatan tanah seluas 4.367 meter persegi yang terletak di Kawasan Taman Impian Jaya Ancol yang dipergunakan untuk jalan dan tempat parkir.
- j. Pada tanggal 9 November 2004, Perusahaan mengadakan Perjanjian Pengalihan Property Management Apartemen Setiabudi dengan PT UE Developments (UED) di mana Perusahaan mengalihkan hak dan kewajiban yang dimilikinya sebagai pengelola sementara Apartemen Setiabudi kepada UED sebagaimana telah disepakati dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun Apartemen Setiabudi tanggal 11 Mei 2004 dengan UED.
- k. Pada tanggal 5 Juli 2004, Perusahaan mengadakan Perjanjian Kerjasama Operasi dengan PT Dutabangun Nusapersada (DN) di mana Perusahaan sebagai pemilik tanah akan melakukan pembangunan apartemen Setiabudi Residences dan DN akan melakukan renovasi dan pekerjaan tambahan. Kedua belah pihak sepakat untuk melakukan pembagian pendapatan dan beban sebagaimana diatur dalam kesepakatan. Perjanjian ini berlaku untuk 3 (tiga) tahun dan akan berakhir pada tanggal 4 Juli 2007 atau sampai kedua pihak menentukan bahwa pembangunan telah selesai dilaksanakan, apartemen telah diserahkan kepada konsumen dan Akta Jual Beli telah ditandatangani.

35. KONTINJENSI

Kasus sengketa tanah yang sedang dihadapi oleh anak perusahaan adalah sebagai berikut:

PT Permata Hijau (PH)

- a. Sengketa tanah seluas sekitar 1.130 meter persegi yang terletak di Perumahan Permata Hijau I, Simprug, Kelurahan Grogol Utara, Jakarta, dengan pihak ketiga. Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 23 April 1996, sengketa ini telah diselesaikan dan PH tidak memiliki kewajiban apapun. Namun demikian, pihak ketiga tersebut mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta Selatan. Berdasarkan keputusan Pengadilan Tinggi No. 709/PDT/1996/PT.DKI tanggal 17 Maret 1997, sengketa ini telah diselesaikan dan PH tidak memiliki kewajiban apapun. Pada tanggal 12 Oktober 2004 dikeluarkan keterangan oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terhadap keputusan tersebut. Dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh hukum acara perdata yang berlaku, pihak ketiga tidak melakukan kasasi. Sampai dengan tanggal dibuatnya Laporan ini, belum ada perkembangan lebih lanjut atas kasus ini.
- b. Sengketa tanah seluas sekitar 4.240 meter persegi yang terletak di Kembangan Utara, Jakarta Barat, dengan pihak ketiga. Berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 3477/K/Pdt/1993 tanggal 17 September 1996 yang membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 26 April 1993 dan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 13 Juni 1992, sengketa ini telah diselesaikan dan PH tidak memiliki kewajiban apapun. Pihak ketiga tersebut kemudian mengajukan permohonan Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung (MA). Berdasarkan

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

surat pemberitahuan putusan MA No.591PK/PDT/1999.Jo.No.325/PDT.G/1991/PN.JB tanggal 12 Maret 2003, MA menolak permohonan peninjauan kembali tersebut.

PT Copylas Indonesia (CI), anak perusahaan PT Antilope Madju

- a. Sengketa tanah seluas sekitar 1.820 meter persegi, yang terletak di Kelurahan Joglo, Kembangan Utara, Jakarta Barat, antara PT Copylas Indonesia (CI) dengan pihak ketiga. Berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 25 Maret 1996, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri, sengketa ini telah diselesaikan dan CI tidak memiliki kewajiban apapun. Pihak ketiga tersebut tidak mengajukan kasasi ke MA. Perkara tersebut sudah berkekuatan hukum tetap .
- b. Sengketa tanah seluas sekitar 4.134 meter persegi yang terletak di Kelurahan Joglo, Kembangan, Jakarta Barat, dengan pihak ketiga. Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 26 Januari 1998, sengketa ini telah diselesaikan dan CI tidak memiliki kewajiban apapun. Putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena pihak ketiga tidak mengajukan banding.

Manajemen berpendapat bahwa sengketa tanah tersebut tidak akan mengakibatkan kerugian material kepada Perusahaan dan Anak Perusahaan secara keseluruhan.

36. INFORMASI SEGMENT

Untuk tujuan pelaporan manajemen, Perusahaan dan Anak Perusahaan dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha: perhotelan, real estat dan jasa penyewaan ruangan. Divisi ini digunakan sebagai dasar pelaporan informasi segmen usaha.

Aktivitas utama dari masing-masing divisi adalah sebagai berikut: Perhotelan - jasa penginapan dan restoran; real estat - menjual tanah dan/atau bangunan dan satuan rumah susun apartemen; jasa penyewaan ruangan – perkantoran dan apartemen ; dan jasa penyewaan ruang pusat perbelanjaan.

Bentuk primer informasi segmen usaha Perusahaan dan anak perusahaan adalah sebagai berikut:

2005 (dalam ribuan Rupiah)							
	Hotel	Real Estat dan penjualan apartemen strata-title	Penyewaan ruang perkantoran dan apartemen	Penyewaan pusat perbelanjaan	Lain-lain	Eliminasi	Konsolidasi
Penjualan dan pendapatan usaha	75.739.753	266.676	18.341.656	417.643	179.106	-	94.944.835
Laba kotor	47.887.775	266.676	14.190.499	176.075	179.106	-	62.700.131
Laba (rugi) usaha	(17.552.765)	(2.103.298)	10.397.970	(199.402)	(3.126.152)	(249.272)	(12.832.920)
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(8.301.250)	1.090.189	(1.040.120)	(42.106)	(4.976.133)	(767.367)	(13.952.577)
Laba (rugi) bersih sebelum pajak penghasilan dan pos luar biasa	(25.854.016)	(1.013.109)	9.357.849	(157.296)	(8.102.284)	(1.017.060)	(26.785.916)
Laba (rugi) bersih segmen	(23.521.476)	(1.013.109)	7.544.003	(182.835)	(7.292.825)	4.141.651	(20.324.592)
Aktiva segmen	793.942.729	924.820.598	350.718.519	93.531.238	916.965.974	(518.997.299)	2.560.981.759

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Kewajiban segmen	901.643.956	456.019.420	37.428.189	98.664.195	(231.783.699)	(70.788.778)	1.191.183.284
------------------	-------------	-------------	------------	------------	---------------	--------------	---------------

2004 (dalam ribuan Rupiah)

	Hotel	Real Estat dan penjualan apartemen strata-title	Penyewaan ruang perkantoran dan apartemen	Penyewaan pusat perbelanjaan	Lain-lain	Eliminasi	Konsolidasi
Penjualan dan pendapatan usaha	64.013.789	2.607.326	15.004.401	4.741.373	150.000	-	86.516.890
Laba kotor	35.786.042	2.304.033	11.029.632	3.590.259	150.000	-	52.859.965
Laba (rugi) usaha	(23.924.087)	1.766.252	8.577.070	990.375	(3.118.771)	(373.908)	(16.083.068)
Pendapatan lain-lain - bersih	(1.266.380)	887.989	614.641	(1.650.241)	(7.896.095)	(637.762)	(9.947.849)
Laba (rugi) bersih sebelum pajak penghasilan dan pos luar biasa	(25.183.958)	2.647.731	9.191.711	(659.866)	(11.014.867)	(1.011.670)	(26.030.918)
Laba (rugi) bersih segmen	(23.175.963)	2.647.731	7.350.602	(996.714)	(9.173.292)	2.951.802	(20.395.834)
Aktiva segmen	540.415.348	365.105.225	399.968.220	56.572.558	1.518.426.976	(575.621.208)	2.304.867.118
Kewajiban segmen 936.645.021	286.832.669	328.182.770	48.578.559	78.878.838	321.096.204	(126.924.018)	

Perusahaan dan anak perusahaan berdomisili di Jakarta, Bali, Yogyakarta dan Mauritius. Berikut merupakan analisis pendapatan berdasarkan wilayah domisili/geografis:

Penjualan dan pendapatan usaha segmen

	2005	2004
Jakarta	32.244.426.491	33.076.218.810
Bali	52.865.612.656	44.782.486.221
Yogyakarta	9.834.795.432	8.679.515.879
	94.944.834.579	86.538.220.910

Aktiva segmen

Jakarta	1.965.841.988.681	1.855.497.144.132
Bali	586.668.811.898	355.214.993.906
Yogyakarta	8.412.233.305	4.918.953.453
Mauritius	58.724.820	89.236.026.717
	2.560.981.758.704	2.304.867.118.208

Kewajiban segmen

Jakarta	784.710.866.490	671.909.268.519
---------	-----------------	-----------------

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Bali	397.481.002.091	169.220.059.068
Yogyakarta	8.926.013.545	6.295.724.816
Mauritius	65.402.370	89.219.969.027
	1.191.183.284.496	936.645.021.430

37. AKTIVA DAN KEWAJIBAN MONETER DALAM MATA UANG ASING

Perusahaan dan Anak Perusahaan mempunyai aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing sebagai berikut :

	2005		2004	
	Mata Uang Asing	Setara (dalam ribuan Rupiah)	Mata Uang Asing	Setara (dalam ribuan Rupiah)
Aktiva				
Kas dan setara kas	US\$ 24.638.923,88 JP¥ 10.996 Euro -	227.348.701 974 -	US\$ 5.338.389 JP¥ 229.517 Euro 8.129	45.835.724 18.570 84.691
Piutang usaha	US\$ 1.089.510,12	10.307.648	US\$ 843.695	7.244.805
Piutang Lain-lain	US\$ 18.141,46	171.947	US\$ -	-
Aktiva lainnya	US\$ -	-	US\$ 19.730	169.424
Jumlah		237.829.270		53.353.214

	2005		2004	
	Mata Uang Asing	Setara (dalam ribuan Rupiah)	Mata Uang Asing	Setara (dalam ribuan Rupiah)
Kewajiban				
Hutang usaha	US\$ 65.197,82	613.185	US\$ 65.227	560.106
Hutang sewa guna usaha	US\$ 404.582,06	3.805.094	US\$ -	-
Biaya yang masih harus dibayar	US\$ 485.801,13 JP¥ 122.783.784,97	4.568.960 10.870.048	US\$ 196.646 JP¥ -	1.688.599 -
Hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa	US\$ - JP¥ -	- -	US\$ 80.000 JP¥ 1.092.785	686.960 88.417.233
Hutang kepada kreditur dalam negeri dan luar negeri	US\$ 47.143.128,24 JP¥ 1.429.024.836	443.130.621 126.511.569	US\$ 32.406.093 JP¥ 1.492.339.446	278.271.121 120.745.185
Obligasi konversi	US\$ 23.800.000	223.839.000	US\$ 23.800.000	204.370.600
Jaminan yang diterima	US\$ 871.366,26	8.195.200	US\$ 799.746	6.867.419
Jumlah		821.533.677		701.607.223
Kewajiban konsolidasi bersih		583.704.407		648.254.009

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
31 Maret 2005 dan 2004
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

38. DANA PENSIUN DAN MANFAAT KARYAWAN

Dana Pensiun – Perusahaan dan Anak Perusahaan tertentu

Perusahaan dan beberapa Anak Perusahaan tertentu, kecuali Hotel Grand Hyatt Bali dan Hotel Bali Hyatt, milik PT Wynncor Bali (WB), menyelenggarakan Program Pensiun Iuran Pasti (PIIP) yang dikelola oleh Dana Pensiun Jan Darmadi Corporation yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Keuangan Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. KEP-180/KM.17/1997 tanggal 12 Mei 1997. Iuran pensiun per bulan sebesar 6% dari gaji pokok bulanan maksimal Rp5.000.000, dimana 1,5% merupakan beban karyawan dan 4,5% merupakan beban Perusahaan dan beberapa Anak Perusahaan tertentu.

Pada tahun 2004, Dana Pensiun Jan Darmadi Corporation dibubarkan dan dana yang ada dibagikan kepada karyawan peserta program.

Dana Pensiun – PT Wynncor Bali

Hotel Grand Hyatt Bali, milik WB, menyelenggarakan program pensiun iuran pasti yang dikelola oleh Dana Pensiun Karyawan Grand Hyatt Bali yang pendiriannya telah disetujui oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. KEP-176/KM.17/1996 tanggal 21 Mei 1996. Jumlah iuran yang harus dilakukan untuk program pensiun iuran pasti adalah berkisar antara 7% sampai dengan 17% dari gaji pokok.

Hotel Bali Hyatt, milik WB, menyelenggarakan program pensiun manfaat pasti yang dikelola oleh Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt yang pendiriannya telah disetujui oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. KEP-042/KM.17/1998 tanggal 18 Februari 1998. Jumlah iuran yang harus dilakukan untuk program manfaat pasti adalah sebesar 15,1% dari gaji pokok sebelum pajak dan tunjangan.

Perusahaan dan anak perusahaan membukukan kewajiban diestimasi untuk uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang penggantian hak kepada karyawan sebesar Rp 23.732.782.741 pada tanggal 31 maret 2005 dan Rp 21.625.289.779 pada tanggal 31 maret 2004 yang disajikan sebagai "Kewajiban Diestimasi atas Manfaat Karyawan" pada Neraca Konsolidasi. Beban manfaat karyawan yang dibebankan pada usaha tahun berjalan dan dibukukan sebagai "Manfaat Karyawan" dimana disajikan sebagai bagian dari "Beban Usaha" pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi.

39. LABA BERSIH PER SAHAM DASAR

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Jumlah laba bersih untuk tujuan perhitungan laba per saham dasar	(20.324.173.361)	(20.395.834.308)
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar	<u>2.318.736.000</u>	<u>2.318.736.000</u>

