

PT. Bakrieland Development Tbk dan Anak Perusahaan
Laporan Keuangan Konsolidasi
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
30 September 2005 dan 2004 (Tidak Diaudit)

Daftar Isi

	Halaman
Laporan Keuangan Konsolidasi	
Neraca Konsolidasi	1 - 2
Laporan Laba Rugi Konsolidasi	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi	4
Laporan Arus Kas Konsolidasi	5
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi	6 - 27

ooooooooooooOOoooooooooooo

PT. Bakrieland Development Tbk dan Anak Perusahaan

Neraca Konsolidasi

Tanggal 30 September 2005 dan 2004

(Dalam Rupiah)

	Catatan	30 September 2005	30 September 2004
A K T I V A			
Aktiva lancar			
Kas dan setara kas	2a, 2c, 3	26,032,056,057	32,546,733,292
Surat berharga	2f, 4	732,208,000	457,630,000
Piutang usaha	2g,5,8a,8b		
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa (Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp NIL pada tahun 2005 dan Rp. NIL pada tahun 2004)		100,000,000	100,000,000
Pihak ketiga (Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp NIL pada tahun 2005 dan Rp. 27.436.502 pada tahun 2004)		77,032,734,122	39,149,897,997
Piutang lain-lain	6	11,074,952,500	12,195,832,490
Persediaan	2h, 7	318,168,422,116	215,543,321,720
Pajak dibayar dimuka	21a	4,423,865,424	5,924,525,511
Biaya dibayar dimuka		1,490,835,797	1,954,857,160
Uang muka		1,604,617,212	1,198,452,459
Jumlah aktiva lancar		440,659,691,228	309,071,250,629
Aktiva tidak lancar			
Piutang pada Pihak yang mempunyai hubungan istimewa (Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 1.104.094.692 pada tahun 2005 dan Rp. 1.104.094.692 pada tahun 2004)	2c, 8	5,184,851,186	3,465,635,638
Proyek real estat dalam penyelesaian	2i, 9	89,448,676,607	81,061,203,753
Tanah untuk pengembangan	2j,	652,443,940	23,114,491,978
Penyertaan jangka panjang	2k, 10	61,429,225,122	31,286,490,000
Aktiva tetap (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp. 28.039.167.069 pada tahun 2005 dan Rp. 57.798.638.088 pada tahun 2004)	2l, 2m, 11	460,346,173,200	498,270,496,941
Uang muka proyek	12	255,938,645,217	5,872,066,245
Selisih lebih nilai perolehan atas nilai buku Anak perusahaan	2k, 13	13,102,554,875	7,058,245,727
Aktiva pajak tangguhan	2o, 21e	116,631,986,538	141,326,668,564
Simpanan yang dibekukan	2c, 14	123,515,962	197,976,902
Aktiva lain-lain	15	45,819,200,586	33,299,305,563
Jumlah aktiva tidak lancar		1,048,677,273,233	824,952,581,311
Jumlah aktiva		1,489,336,964,461	1,134,023,831,940

Lihat Catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan

PT. Bakrieland Development Tbk dan Anak Perusahaan

Neraca Konsolidasi

Tanggal 30 September 2005 dan 2004

(Dalam Rupiah)

	Catatan	30 September 2005	30 September 2004
KEWAJIBAN DAN EKUITAS			
Kewajiban lancar			
Hutang usaha	16	22,986,669,633	14,852,563,267
Hutang lain-lain	17	274,093,985,355	24,018,377,817
Biaya masih harus dibayar	18	179,028,934,876	161,758,009,374
Hutang pajak	20, 21b	35,258,778,323	87,323,504,004
Uang muka pelanggan	19	73,980,438,110	18,787,082,816
Pendapatan ditangguhkan	20	2,185,796,389	-
Kewajiban jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun			
Hutang bank	2c, 22	18,015,532,326	11,489,980,340
Hutang sewa guna usaha Lembaga Pembiayaan	2m, 24	897,682,679	948,613,430
Jumlah Kewajiban Lancar		<u>606,447,817,691</u>	<u>319,178,131,048</u>
Kewajiban tidak lancar			
Hutang pada Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2c, 8	16,399,954,036	6,134,353,209
Kewajiban jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun			
Hutang bank	2c, 22	135,494,150,246	189,528,194,681
Hutang usaha	23	71,296,258,603	79,315,576,206
Hutang sewa guna usaha	2m, 24	2,118,261,250	11,837,077,204
Penyisihan untuk penggantian peralatan operasional		119,821,504	3,656,713,016
Hutang lain jangka panjang		-	2,000,000,000
Jumlah Kewajiban Tidak Lancar		<u>225,428,445,639</u>	<u>292,471,914,316</u>
Jumlah kewajiban		<u>831,876,263,330</u>	<u>611,650,045,364</u>
Laba ditangguhkan dari aktiva yang dijual dan disewaguna usahakan kembali	2m	<u>109,757,654</u>	<u>109,757,654</u>
Hak minoritas atas aktiva bersih anak perusahaan	2b	<u>35,300,978,532</u>	<u>33,247,935,039</u>
Ekuitas			
Modal saham - nilai nominal Rp 500 per saham			
Modal dasar - 1.400.000.000 saham			
Telah ditempatkan dan disetor penuh 1.400.000.000 saham	25	700,000,000,000	700,000,000,000
Tambahan modal disetor - bersih	2n, 26	10,573,547,992	10,573,547,992
Kenaikan/(penurunan) nilai penyertaan saham yang belum direalisasi dan tersedia untuk di jual	2f, 4	(45,030,792,000)	(45,305,370,000)
Selisih perubahan ekuitas anak perusahaan		(1,730,808,599)	(618,798,157)
Selisih nilai transaksi dengan entitas sepengendali	2p	54,632,462,260	24,266,496,885
Akumulasi defisit		(96,394,444,708)	(199,899,782,837)
Jumlah Ekuitas		<u>622,049,964,945</u>	<u>489,016,093,883</u>
Jumlah kewajiban dan ekuitas		<u>1,489,336,964,461</u>	<u>1,134,023,831,940</u>

Lihat Catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan

PT. Bakrieland Development Tbk dan Anak Perusahaan

Laporan Laba Rugi Konsolidasi

Untuk tahun - tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2005 dan 2004

(Dalam Rupiah)

	Catatan	30 September 2005	30 September 2004
Pendapatan bersih	2d, 27	209,392,668,592	130,464,276,549
Beban pokok pendapatan	28	108,751,056,978	62,311,396,180
Laba kotor		<u>100,641,611,614</u>	<u>68,152,880,369</u>
Beban usaha	29		
Beban penjualan		11,726,695,753	4,413,505,071
Beban umum dan administrasi		53,282,848,554	39,080,499,395
Jumlah beban usaha		<u>65,009,544,307</u>	<u>43,494,004,466</u>
Laba/(rugi) usaha		<u>35,632,067,307</u>	<u>24,658,875,903</u>
Pendapatan/(beban) lain-lain			
Beban keuangan	30	(8,701,976,428)	(11,651,107,036)
Laba/(rugi) selisih kurs - bersih		(300,182,828)	(2,581,631,398)
Penghasilan bunga		819,727,996	327,873,293
Laba penjualan aktiva tetap		8,832,190,769	-
Selisih dari verifikasi pajak		51,174,077,591	-
Amortisasi selisih lebih nilai perolehan atas nilai buku bersih anak perusahaan		-	-
Keuntungan atas penyelesaian uang muka		2,804,392,147	-
Pengurangan beban fasilitas umum dan sosial		12,862,108,889	-
Lain-lain - bersih		11,300,774,077	(92,233,893)
Pendapatan/(Beban) lain-lain - bersih		<u>78,791,112,213</u>	<u>(13,997,099,034)</u>
Laba/(rugi) bersih sebelum pos luar biasa		114,423,179,520	10,661,776,869
Pos luar biasa - laba atas restrukturisasi hutang		-	11,862,375,000
Laba/(rugi) bersih sebelum taksiran pajak penghasilan badan		114,423,179,520	22,524,151,869
Taksiran pajak penghasilan badan	2o, 21c		
Beban Pajak penghasilan kini		(406,585,747)	(1,065,897,325)
(Beban)/Penghasilan Pajak tangguhan		(29,218,298,785)	(2,556,127,824)
Laba sebelum hak minoritas atas laba bersih anak perusahaan yang dikonsolidasi - bersih		<u>84,798,294,988</u>	<u>18,902,126,720</u>
Hak minoritas atas laba bersih Anak perusahaan		5,745,902,971	6,734,946,651
Laba sebelum akuisisi		-	-
Laba/(rugi) bersih		<u>79,052,392,017</u>	<u>12,167,180,069</u>
Laba/(rugi) per saham	2q		
Laba (rugi) usaha per saham		<u>25.45</u>	<u>17.61</u>
Laba (rugi) bersih per saham		<u>56.47</u>	<u>8.69</u>

Lihat Catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan

PT. Bakrieland Development Tbk dan Anak Perusahaan
 Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi
 Untuk tahun - tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2005 dan 2004
 (Dalam Rupiah)

	Catatan	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor	Tambahan modal disetor-bersih	Kenaikan/ (penurunan) nilai penyertaan saham yang belum direalisasi dan tersedia untuk dijual	Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali	Selisih Perubahan ekuitas Anak perusahaan	Akumulasi Defisit	Jumlah Ekuitas
Saldo 1 Januari 2004	2n, 22, 23	700,000,000,000	10,573,547,992	(45,259,607,000)	24,266,496,885	(406,055,245)	(212,066,962,906)	477,107,419,726
Laba bersih tahun 2004		-	-	-	-	-	36,620,126,181	36,620,126,181
Penurunan nilai penyertaan saham yang belum direalisasi dan tersedia untuk dijual	2f, 4			91,526,000				91,526,000
Selisih perubahan ekuitas anak perusahaan						(1,423,877,257)		(1,423,877,257)
Selisih nilai transaksi dengan entitas sepengendali					30,365,965,375			30,365,965,375
Saldo 31 Desember 2004		<u>700,000,000,000</u>	<u>10,573,547,992</u>	<u>(45,168,081,000)</u>	<u>54,632,462,260</u>	<u>(1,829,932,502)</u>	<u>(175,446,836,725)</u>	<u>542,761,160,025</u>
Penurunan nilai penyertaan saham yang belum direalisasi dan tersedia untuk dijual	2f, 4			137,289,000				137,289,000
Selisih perubahan ekuitas anak perusahaan						-		-
Selisih nilai transaksi dengan entitas sepengendali						99,123,903		99,123,903
Laba bersih tahun 2005		-	-	-	-	-	79,052,392,017	79,052,392,017
Saldo 30 September 2005		<u>700,000,000,000</u>	<u>10,573,547,992</u>	<u>(45,030,792,000)</u>	<u>54,632,462,260</u>	<u>(1,730,808,599)</u>	<u>(96,394,444,708)</u>	<u>622,049,964,945</u>

Lihat Catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan

PT. Bakrieland Development Tbk dan Anak Perusahaan

Laporan Arus Kas Konsolidasi

Untuk tahun - tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2005 dan 2004

(Dalam Rupiah)

	30 September 2005	30 September 2004
Arus kas dari kegiatan operasional		
Penerimaan kas dari pelanggan	163,900,822,425	135,638,103,016
Penerimaan bunga	721,225,520	251,264,028
Pembayaran kas kepada pemasok	(100,441,641,866)	(7,579,693,086)
Pembayaran beban usaha	(82,810,519,879)	(58,518,607,376)
Pembayaran bunga	(8,432,385,901)	(12,575,282,400)
Pembayaran pajak	(3,103,087,274)	(7,428,937,641)
Pembayaran uang muka	(20,000,000,000)	-
Pembayaran operasional lainnya	(21,414,572,076)	(20,755,593,630)
Kas bersih yang diperoleh dari /(digunakan untuk) kegiatan operasi	<u>(71,580,159,051)</u>	<u>29,031,252,911</u>
Arus kas dari kegiatan investasi		
Perolehan surat berharga	1,800,000,000	49,301,480,887
Penambahan pemilikan langsung aktiva tetap dan aktiva dalam penyelesaian	(2,513,486,351)	(2,880,961,583)
Perolehan/(penambahan) uang jaminan	-	-
Perolehan atas penjualan aktiva tetap	66,854,659,200	4,980,500,000
Penambahan tanah yang belum dikembangkan	-	(64,434,286,105)
Kas bersih yang diperoleh dari /(digunakan untuk) kegiatan investasi	<u>66,141,172,849</u>	<u>(13,033,266,801)</u>
Arus kas dari kegiatan pendanaan		
Penurunan/(kenaikan) piutang hubungan istimewa	-	-
Penambahan hutang hubungan istimewa	44,832,500,000	-
Pengurangan hutang jangka pendek	-	(9,186,891,502)
(Pengurangan)/penambahan hutang jangka panjang	(25,748,677,632)	7,287,475,463
Kas bersih yang diperoleh dari /(digunakan untuk) kegiatan pendanaan	<u>19,083,822,368</u>	<u>(1,899,416,039)</u>
Kenaikan/(penurunan) bersih kas dan setara kas	13,644,836,166	14,098,570,071
Kas dan setara kas awal tahun	12,387,219,891	18,448,163,221
Kas dan setara kas akhir tahun	<u><u>26,032,056,057</u></u>	<u><u>32,546,733,292</u></u>

Lihat Catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan

PT. Bakrieland Development Tbk dan Anak Perusahaan

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi

1. Umum

PT Bakrieland Development Tbk (Perusahaan) didirikan pada tanggal 12 Juni 1990 berdasarkan akta Notaris John Leonard Waworuntu S.H. No. 209 yang telah disahkan oleh Menteri kehakiman Republik Indonesia dalam surat keputusan No. C2-1978.HT.01.01.TH.91 tanggal 31 Mei 1991 dan diumumkan dalam Berita Negara No. 93, Tambahan No. 4280 tanggal 19 Nopember 1991. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan antara lain mengenai perubahan nama dari PT. Elang Realty Tbk menjadi PT. Bakrieland Development Tbk yang diaktakan dengan akta Notaris Harun Kamil S.H. No. 29 tanggal 3 April 1997, yang telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam surat keputusan No. C2-3097.HT.01.04.Th.97 tanggal 25 April 1997, dan perubahan terakhir mengenai peningkatan modal dasar Perusahaan, perubahan maksud dan tujuan Perusahaan serta persetujuan untuk melakukan penjualan/pembelian aktiva tetap Perusahaan, yang diaktakan dengan akta Notaris Koesbiono Sarmanhadi S.H. No. 1 tanggal 2 Juli 1997 dan telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam surat keputusan No. C2-7153.HT.01.04.TH.97 tanggal 28 Juli 1997.

Pada tanggal 13 Oktober 1995, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham No. S-1304/PM/1995 dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal untuk melakukan Penawaran Umum Perdana kepada masyarakat sejumlah 110.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 500 setiap saham dengan harga penawaran Rp 625 setiap saham. Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 30 Oktober 1995. Disamping itu, pada tanggal 15 September 1997, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham No. S-2154/PM/1997 dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada masyarakat sejumlah 1.050.000.000 saham dengan nilai nominal dan harga penawaran masing-masing sebesar Rp 500 setiap saham, yang telah dicatat di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 6 Oktober 1997.

Sesuai pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah menjalankan usaha real estate dan properti, bergerak dalam bidang pembangunan infrastruktur, usaha pemasaran, penjualan maupun penyewaan berbagai macam rumah dan bangunan lainnya; bergerak dalam bidang distribusi dan retail. Perusahaan berkedudukan di Jakarta.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang telah diaktakan dalam akta tanggal 14 Mei 2004 No. 61 Notaris Sutjipto, SH, memutuskan dan menyetujui susunan Pengurus Perseroan sebagai berikut :

Dewan Komisaris		Dewan Direksi	
1. Bambang Irawan Hendradi	Presiden Komisaris	1. Marudi Surachman	- Presiden Direktur
2. Ir. Lukman Purnomosidi MBA	Komisaris	2. Hamid Mundzir	- Direktur
		3. Sri Hascaryo	- Direktur

2. Kebijakan akuntansi penting

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi disusun berdasarkan konsep biaya historis, kecuali untuk persediaan yang dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Laporan arus kas konsolidasi disusun dengan menggunakan metode langsung dan diklasifikasikan berdasarkan aktivitas operasional, investasi dan pendanaan. Termasuk dalam pengertian kas adalah kas dan setara kas yang terdiri dari kas, bank dan deposito yang penempatannya tidak lebih dari 3 (tiga) bulan.

Angka-angka yang disajikan dalam Laporan Keuangan Konsolidasi adalah dalam Rupiah penuh.

PT. Bakrieland Development Tbk dan Anak Perusahaan Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi - lanjutan

2. Kebijakan akuntansi penting - lanjutan

b. Prinsip-prinsip konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi ini meliputi laporan keuangan Induk dan seluruh Anak Perusahaan yang berada di bawah pengendalian induk perusahaan.

Anak perusahaan yang sifat pengendaliannya sementara atau adanya pembatasan jangka panjang yang mempengaruhi Anak perusahaan untuk memindahkan dananya ke Induk perusahaan, tidak termasuk dalam laporan keuangan konsolidasi ini. Dalam hal pengendalian terhadap Anak perusahaan dimulai atau diakhiri dalam periode tertentu, maka hasil usaha Anak perusahaan yang diperhitungkan kedalam laporan keuangan konsolidasi hanya sebatas hasil pada saat pengendalian tersebut mulai diperoleh atau hingga saat pengendalian tersebut mulai diperoleh atau hingga saat pengendalian atas Anak perusahaan itu berakhir.

Suatu pengendalian atas suatu Anak perusahaan lain dianggap ada bilamana induk perusahaan menguasai lebih dari 50% hak suara di Anak perusahaan; atau Induk perusahaan dapat menentukan kebijakan keuangan dan operasi dari Anak perusahaan; atau mempunyai kemampuan untuk memberhentikan atau menunjuk mayoritas anggota dewan direksi di Anak perusahaan.

Seluruh saldo hutang dan piutang serta transaksi dengan Anak perusahaan telah dieliminasi. Hak pemegang saham minoritas baik dalam ekuitas maupun hasil usaha dari perusahaan-perusahaan yang dikendalikan Induk perusahaan disajikan secara tersendiri dalam laporan keuangan konsolidasi.

Anak perusahaan yang dikonsolidasi pada tanggal 30 September 2005 adalah sebagai berikut :

Anak Perusahaan	Prosentase Kepemilikan	Asset/Kegiatan Usaha	Lokasi
<u>Pemilikan Langsung</u>			
PT. Elangperkasa Pratama	99.99	Gedung Wisma Bakrie - BLD	Jakarta
PT. Citrasaudara Abadi	99.99	Perumahan Taman Elang	Tangerang, Banten
PT. Puri Diamond Pratama	99.99		Jakarta
PT. Elangparama Sakti	99.99		Jakarta
PT. Villa Del Sol	99.99	Tanah di Desa Cikanyere	Cipanas, Jawa Barat
PT. Krakatau Lampung Tourism Development	90.00	Pengelolaan kawasan wisata Kalianda	Lampung
PT. Graha Andrasentra Propertindo	99.00	Perumahan Graha Bogor Indah	Bogor, Jawa Barat
PT. Bakrie Swasakti Utama	82.55	Pengembang dan pengolaan Apartemen	Jakarta
<u>Pemilikan Tidak Langsung (melalui PT. Graha Andrasentra Propertindo)</u>			
PT. Sanggraha Pelita Sentosa	98.01	Perumahan Taman Kebayoran	Bekasi, Jawa Barat
PT. Graha Intan Bali	98.01		Bali
PT. Samudera Asia Nusantara	98.01	Legian Nirwana Hotel	Bali
<u>Pemilikan Tidak Langsung (melalui PT. Bakrie Swasakti Utama)</u>			
PT. Bakrie Pesona Rasuna	81.56	Operator Pasar Festival, Klub Rasuna dan Gelanggang Mahasiswa Soemantri Brodjonegoro	Jakarta

PT. Bakrieland Development Tbk dan Anak Perusahaan Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi - lanjutan

2. Kebijakan akuntansi penting - lanjutan

b. Prinsip-prinsip konsolidasi

PT. Rasuna Caturtama Corpora	74.30	Badan Pengelola Taman Rasuna Apartemen	Jakarta
PT. Rasuna Residence Development	81.56	Jasa Pengelolaan Properti	Jakarta

Sampai dengan tanggal 30 September 2005, PT. Puri Diamond Pratama, PT. Elangparama Sakti, dan PT. Villa Del Sol masih dalam tahap pengembangan seperti yang didefinisikan dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 6 mengenai "Akuntansi dan Pelaporan bagi Perusahaan dalam Tahap Pengembangan".

c. Transaksi dengan Pihak yang mempunyai hubungan istimewa

Transaksi signifikan dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa, baik yang dilakukan dengan tingkat harga, persyaratan dan kondisi normal maupun tidak, disajikan pada catatan atas laporan keuangan konsolidasi.

d. Pengakuan pendapatan dan beban

Pengakuan pendapatan atas penjualan real estat adalah sesuai dengan yang didefinisikan dalam PSAK No. 44 mengenai "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat". Berdasarkan pernyataan tersebut, pendapatan dari real estat diakui penuh (full accrual method) bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi :

- i). Penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah di atas dimana bangunan tersebut didirikan oleh penjual.
 - a. Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli telah berlaku dan ditandatangani;
 - b. Harga jual akan tertagih, dimana jumlah pembayaran yang diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati;
 - c. Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi; dan
 - d. Penjual telah mengalihkan kepada pembeli seluruh resiko dan manfaat kepemilikan yang umum terdapat pada suatu transaksi penjualan, dan penjual selanjutnya tidak mempunyai kewajiban atau terlibat lagi secara signifikan dengan aktiva (properti) tersebut. Dalam hal ini, bangunan tersebut telah selesai dan siap ditempati/digunakan.
- ii). Tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli.

Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari :

 - a. Masa pengembalian uang muka telah lewat;
 - b. Pembeli telah membayar uang muka sekurang-kurangnya 20% dari harga jual yang telah disepakati;
 - c. Harga jual akan tertagih, dimana jumlah pembayaran yang diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati;
 - d. Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi; dan
 - e. Penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan lagi untuk menyelesaikan lingkungan seperti pematangan tanah yang dijual, pembangunan fasilitas yang dijanjikan ataupun yang menjadi kewajiban dan beban penjual, sesuai dengan perjanjian antara penjual dan pembeli yang bersangkutan.

Seluruh penerimaan hasil penjualan tanah dan bangunan, serta kondominium yang belum memenuhi persyaratan tersebut, dikelompokkan sebagai "Uang Muka Penjualan".

Pendapatan hotel diakui pada saat penyerahan barang atau jasa kepada pelanggan.

Pendapatan sewa diakui sesuai dengan jangka waktu sewa berdasarkan metode garis lurus (straight-line method).

PT. Bakrieland Development Tbk dan Anak Perusahaan

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi - lanjutan

2. Kebijakan akuntansi penting - lanjutan

d. Pengakuan pendapatan dan beban - lanjutan

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

Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi seluruh beban pembangunan rumah tinggal sampai siap ditempati/digunakan.

Beban diakui pada saat terjadinya (accrual basis).

Penghasilan hotel diakui pada saat terjadinya pemindahan resiko dan manfaat yang signifikan atas jasa yang diberikan kepada pelanggan/tamu, sedangkan pengakuan beban berdasarkan pada saat terjadinya dengan metode akrual sesuai dengan kebutuhan untuk menghasilkan pendapatan pada periode bersangkutan.

e. Penjabaran mata uang asing

Perusahaan menyelenggarakan pembukuannya dalam mata uang Rupiah. Transaksi-transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aktiva dan kewajiban dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang rupiah berdasarkan kurs tengah yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi kurs yang terjadi dicatat sebagai laba atau rugi tahun berjalan.

Kurs yang digunakan pada tanggal 30 September 2005 dan 2004 masing-masing sebesar US\$ 1,00 = Rp 9.713 dan Rp. 9.328

f. Surat berharga

Merupakan penyertaan dalam bentuk saham yang dinyatakan sebesar nilai yang terendah antara biaya perolehan dan nilai pasar pada tanggal neraca. Nilai buku saham yang dijual ditentukan dengan metode "masuk pertama, keluar pertama (FIFO)".

Berdasarkan Pernyataan Akuntansi Keuangan No 50 tentang "Akuntansi Investasi Efek tertentu" yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 1999, Portofolio efek diklasifikasikan dalam tiga kelompok yaitu :

i). Diperdagangkan (trading securities)

Termasuk dalam kelompok ini adalah efek yang dibeli untuk dijual kembali dalam waktu dekat, yang biasanya mempunyai frekuensi pembelian dan penjualan yang tinggi. Efek ini dimiliki dengan tujuan untuk menghasilkan laba dari kenaikan harga dalam jangka pendek. Investasi dalam efek yang termasuk dalam kelompok ini dicatat sebesar nilai wajarnya. Laba/(rugi) yang belum direalisasi pada tanggal neraca dikreditkan atau dibebankan pada laba rugi tahun berjalan.

ii). Dimiliki hingga jatuh tempo (held-up-to maturity)

Investasi dalam efek hutang yang dimaksudkan untuk dimiliki hingga jatuh tempo dicatat sebesar harga perolehan yang disesuaikan dengan diskonto atau premi yang belum diamortisasi.

iii). Tersedia untuk dijual (available-for sale)

Investasi dalam efek yang tidak memenuhi kriteria kelompok diperdagangkan dan yang dimiliki hingga jatuh tempo dicatat sebesar nilai wajarnya. Laba atau rugi yang belum direalisasi pada tanggal neraca dikreditkan (dibebankan) pada "Kenaikan/penurunan nilai efek yang belum direalisasi" yang merupakan kelompok Ekuitas.

g. Penyisihan Piutang ragu-ragu

Penyisihan piutang ragu-ragu ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun. Piutang yang benar-benar tak tertagih langsung dibebankan ke perkiraan laba rugi tahun berjalan.

PT. Bakrieland Development Tbk dan Anak Perusahaan

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi - lanjutan

2. Kebijakan akuntansi penting - lanjutan

h. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (the lower of cost or net realizable value). Biaya perolehan persediaan makanan dan minuman hotel ditentukan berdasarkan metode masuk pertama, keluar pertama (FIFO). Biaya perolehan persediaan real estat dialokasikan menurut masing-masing proyek real estat yang ditentukan berdasarkan metode identifikasi khusus (Specific identification method) untuk beban langsung dan berdasarkan meter persegi untuk beban fasilitas umum dan sosial sesuai dengan sektor yang dikembangkan. Biaya perolehan persediaan real estat meliputi biaya perizinan, pembebasan (ganti rugi) tanah, beban pengurusan surat-surat tanah, beban pematangan tanah, prasarana, pengembangan dan pembangunan proyek, termasuk kapitalisasi bunga selama pembangunan dan pengembangan. Bangunan dalam proses pengembangan dan bangunan yang siap untuk dijual dikelompokkan sebagai "Persediaan - Real Estat".

i. Proyek real estat dalam penyelesaian

Proyek real estat dalam penyelesaian dinilai berdasarkan biaya perolehan. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke akun persediaan real estat pada saat aktiva tersebut selesai dikerjakan dan siap untuk digunakan.

j. Tanah yang belum dikembangkan

Tanah untuk pengembangan di masa mendatang dinilai berdasarkan biaya perolehan yang meliputi antara lain beban pembebasan (ganti rugi), beban pengurusan surat-surat tanah, dan beban pematangan tanah. Pada saat dimulainya pengembangan prasarana, nilai tanah tersebut akan dipindahkan ke akun persediaan real estat atau aktiva tetap.

k. Penyertaan jangka panjang

Investasi saham pada perusahaan lain yang mempunyai kepemilikan :

- dibawah 20% dicatat berdasarkan harga perolehan (cost method)
- antara 20% - 50% dicatat sebesar harga perolehannya ditambah/(dikurangi) bagian laba/(rugi) perusahaan asosiasi dan dividen yang diterima akan mengurangi penyertaan (equity method)
- lebih dari 50% dikonsolidasi

Selisih lebih harga perolehan penyertaan dengan nilai wajar aktiva bersih yang tidak dapat diidentifikasi dicatat sebagai "Selisih lebih harga perolehan atas nilai buku bersih Anak perusahaan" dan diamortisasi berdasarkan metode garis lurus selama 5 (lima) sampai 20 (dua puluh) tahun.

l. Aktiva tetap

Aktiva tetap yang dimiliki secara langsung dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan, kecuali untuk hak atas tanah yang tidak disusutkan, dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (straight-line method) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aktiva tetap sebagai berikut :

	Tahun
Bangunan dan prasarana	10 - 20
Mesin dan peralatan	4 - 15
Perlengkapan	2 - 10
Kendaraan bermotor	2 - 5

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

Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasi pada saat terjadinya; pemugaran dan penambahan dalam jumlah signifikan dikapitalisasi. Aktiva tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, biaya perolehan dan akumulasi penyusutan dikeluarkan dari kelompok aktiva tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi dibukukan pada laporan laba rugi konsolidasi tahun yang bersangkutan.

PT. Bakrieland Development Tbk dan Anak Perusahaan

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi - lanjutan

2. Kebijakan akuntansi penting - lanjutan

m. Sewa guna usaha

Transaksi sewa guna usaha disajikan dengan metode sewa guna usaha modal jika dipenuhi semua kriteria sebagai berikut :

- i. Penyewa guna usaha memiliki hak opsi untuk membeli aktiva yang disewaguna usahakan pada akhir masa sewa guna usaha dengan harga yang telah disetujui pada saat dimulainya perjanjian sewa guna usaha
- ii. Seluruh pembayaran berkala ditambah dengan nilai sisa mencakup pengambilan harga perolehan barang modal yang disewaguna usahakan serta bunganya sebagai keuntungan perusahaan sewa guna usaha.
- iii. Periode sewa guna usaha minimum 2 tahun

Transaksi sewa guna usaha yang tidak memenuhi kriteria diatas dikelompokkan sebagai transaksi sewa menyewa biasa.

Untuk transaksi sewa guna usaha yang memenuhi kriteria sewa guna usaha (capital lease), aktiva dan kewajiban yang bersangkutan disajikan dineraca dengan nilai sekarang (present value) dari nilai pelunasan sewa guna usaha tersebut yang jumlahnya ditentukan pada saat mulai berlakunya sewa guna usaha yang bersangkutan. Aktiva sewa guna usaha disusutkan sesuai dengan kebijakan penyusutan seperti yang diuraikan sebelumnya.

Hutang sewa guna usaha akan berkurang sesuai dengan jumlah pembayaran angsuran pokoknya, sedangkan komponen bunga yang terkandung dalam angsuran sewa guna usaha dibebankan keperhitungan rugi laba tahun berjalan.

Untuk transaksi jual dan sewa kembali (sales and lease back), selisih antara harga jual dan nilai buku aktiva yang dijual diakui sebagai laba atau rugi yang ditangguhkan dan diamortisasikan sesuai dengan sisa masa manfaat aktiva sewa guna usaha yang bersangkutan.

n. Biaya emisi saham ditangguhkan

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana dan Penawaran Umum Terbatas I dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu saham perusahaan kepada masyarakat (biaya emisi saham) ditangguhkan dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama 5 (lima) tahun. Sesuai dengan Surat Keputusan Ketua BAPEPAM No Kep - 97/PM/1996 tanggal 28 Mei 1996, diubah dengan Kep - 06/PM/2000 tanggal 13 Maret 2000, bahwa biaya emisi saham dikelompokkan sebagai akun ekuitas sebagai "Akun Tambahan Modal disetor bersih".

o. Taksiran pajak penghasilan badan

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 27 tanggal 16 April 1996, efektif sejak tanggal 1 Januari 1996, pajak penghasilan untuk aktivitas real estat dihitung berdasarkan tarif tertentu yang bersifat final terhadap jumlah uang yang diterima dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan. Taksiran pajak penghasilan untuk jasa perhotelan dihitung berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak dalam tahun yang bersangkutan.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No 79/1999 tanggal 30 September 1999, mulai tanggal 1 Januari 2000 perusahaan yang bergerak dibidang usaha real estate, atas penghasilannya tidak dikenakan pajak final tetapi pajak penghasilannya dihitung berdasarkan taksiran penghasilan dalam tahun bersangkutan.

Sejak tanggal 1 Januari 2000, Perusahaan dan Anak perusahaan merubah kebijakan akuntansi mengenai perhitungan pajak penghasilan badan, yaitu dari metode hutang pajak menjadi metode pajak tangguhan sesuai dengan Pedoman Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 46 yang mulai diberlakukan pada tanggal 1 Januari 1999 khusus perusahaan publik.

Pajak penghasilan badan tangguhan ditentukan dengan metode kewajiban atas semua perbedaan temporer antara nilai tercatat aktiva dan kewajiban yang dilaporkan dengan dasar pengenaan pajaknya.

Kewajiban pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak. Aktiva pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, saldo rugi fiskal yang dapat dikompensasi apabila besar kemungkinan perbedaan temporer dan kompensasi rugi fiskal tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba fiskal pada masa yang akan datang.

Peraturan perpajakan Indonesia tidak mengakui penerapan perpajakan konsolidasian. Saldo perpajakan yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasi ini merupakan saldo gabungan perpajakan antara Induk dan Anak perusahaan.

PT. Bakrieland Development Tbk dan Anak Perusahaan
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi - lanjutan

2. Kebijakan akuntansi penting - lanjutan

p. Selisih nilai Transaksi dengan entitas sepengendali

Sesuai dengan PSAK No. 38 mengenai "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali", laba atau rugi atas pengalihan aktiva, hutang serta modal saham dan akun yang berkaitan dengan ekuitas dari perusahaan-perusahaan yang berada dibawah pengendalian kepemilikan yang sama tidak diakui. Selisih antara nilai pengalihan dengan nilai buku atas restrukturisasi di antara perusahaan-perusahaan tersebut tidak disajikan sebagai goodwill. Selisih tersebut dicatat sebagai bagian dari ekuitas.

q. Laba (rugi) per saham

Laba rugi usaha dan rugi bersih per saham dihitung dengan membagi masing-masing laba atau rugi usaha dan rugi bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tanggal 30 September 2005 dan 2004 yaitu 1.400.000.000 saham.

3. Kas dan Setara kas

	30-Sep-05	30-Sep-04
Kas	189,756,894	246,950,166
Bank		
Pihak ketiga		
PT. Bank Mandiri	15,713,822,284	6,055,568,004
PT. Bank Niaga Tbk	1,577,854,462	20,421,835,451
PT. Bank Mega	1,628,838,223	528,822,357
PT. Bank Lippo Tbk	118,765,939	1,725,410,114
PT. Bank Negara Indonesia Tbk	166,705,666	324,970,799
PT. Bank Tabungan Negara Tbk	135,265,361	2,714,569,064
PT. Bank Nagari	78,794,903	13,389,423
PT. Bank Universal Tbk	323,999,930	154,666,531
PT. Bank Danamon	8,382,330	6,382,330
PT. Bank Panin	5,778,953	-
PT. Bank Internasional Indonesia	1,087,112	1,087,112
PT. Bank Muamalat	962,000	962,000
PT. Bank Umum Koperasi Indonesia	750,794	97,420
	<u>19,761,007,957</u>	<u>31,947,760,605</u>
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa		
PT. Bank Pembangunan Daerah (Persero)	1,012,339	1,012,339
	<u>19,762,020,296</u>	<u>31,948,772,944</u>
Deposito berjangka		
PT. Bank Mega	5,000,000,000	-
PT. Bank Tabungan Negara	405,578,867	290,043,388
PT. Bank Mandiri	674,700,000	1,000,000
PT. Bank Danamon	-	59,966,794
	<u>6,080,278,867</u>	<u>351,010,182</u>
Jumlah	<u><u>26,032,056,057</u></u>	<u><u>32,546,733,292</u></u>

4. Surat berharga

Terdiri dari :

Saham PT. Global Financindo Tbk	732,208,000	457,630,000
Jumlah	<u><u>732,208,000</u></u>	<u><u>457,630,000</u></u>

Merupakan penyertaan investasi saham PT Global Financindo Tbk sebanyak 915.260 lembar saham dengan harga pasar per 30 September 2005 dan 2004 masing-masing sebesar Rp. 800 dan Rp. 500,-

PT. Bakrieland Development Tbk dan Anak Perusahaan
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi - lanjutan

5. Piutang usaha

Pendapatan real estat	61,422,957,201	27,702,101,338
Pendapatan hotel	1,708,317,381	3,687,018,268
Pendapatan sewa	14,001,459,540	7,888,214,893
	<u>77,132,734,122</u>	<u>39,277,334,499</u>
Penyisihan piutang ragu-ragu	-	(27,436,502)
Jumlah	<u>77,132,734,122</u>	<u>39,249,897,997</u>

Daftar umur piutang per 30 September 2005

	0 - 60 hari	60 - 90 hari	lebih dari 90 hari	Jumlah
Real estat	38,838,194,215	5,752,346,967	22,050,361,978	66,640,903,160
Hotel				
Travel Agent	-	15,385,500	15,385,500	30,771,000
Company	-	1,400,000	627,951,889	629,351,889
Sewa	3,910,655,656	1,063,074,457	4,988,926,607	9,962,656,720
	<u>42,748,849,871</u>	<u>6,832,206,924</u>	<u>27,682,625,974</u>	<u>77,263,682,769</u>

6. Piutang lain-lain

	30-Sep-05	30-Sep-04
Karyawan	418,644,283	444,562,886
PT. Kopitime Dot Com	-	2,100,000,000
Lain-lain	10,656,308,217	9,651,269,604
	<u>11,074,952,500</u>	<u>12,195,832,490</u>

7. Persediaan

Real estat		
Tanah siap untuk dijual	121,114,109,061	55,489,477,223
Bangunan rumah dalam penyelesaian	393,200,020	819,624,051
Bangunan siap untuk dijual	196,488,841,205	158,529,798,749
Hotel		
Makanan dan minuman	68,489,095	150,628,165
Perlengkapan dan suku cadang	103,782,735	553,793,532
Jumlah	<u>318,168,422,116</u>	<u>215,543,321,720</u>

8. Transaksi dan saldo dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa

Dalam kegiatan usaha normal, Perusahaan dan Anak perusahaan melakukan transaksi usaha dan keuangan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa, terutama yang berhubungan dengan transaksi rekening giro dan deposito berjangka, uang muka penjualan, hutang bank, penjualan, pembelian dan kontrak pembangunan yang dilakukan dengan tingkat harga, persyaratan dan kondisi normal. Seluruh pendapatan sewa berasal dari pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2005 dan 2004.

Saldo yang timbul dari transaksi usaha pokok dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut :

a. Piutang usaha - Pendapatan sewa

Lain-lain	100,000,000	100,000,000
	<u>100,000,000</u>	<u>100,000,000</u>
Penyisihan piutang ragu-ragu	-	-
Jumlah	<u>100,000,000</u>	<u>100,000,000</u>

b. Saldo yang timbul dari transaksi di luar usaha pokok dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa dikenakan bunga untuk pihak-pihak tertentu, tetapi tidak terdapat jaminan dan jangka waktu pengembalian, adalah sebagai berikut :

PT. Bakrieland Development Tbk dan Anak Perusahaan
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi - lanjutan

8. Transaksi dan saldo dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa - lanjutan

	30-Sep-05	30-Sep-04
Piutang piutang jangka panjang		
ANTV	1,652,270,946	1,601,453,445
PT. Sinar Inti Prima	2,642,520,400	-
	<u>4,294,791,346</u>	<u>1,601,453,445</u>
Pemerintah Daerah Tingkat I Lampung	1,000,000,000	1,000,000,000
PT. Bakrie Nirwana Resort	658,903,455	658,903,469
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 120.000.000)	235,251,077	1,209,373,416
	<u>1,894,154,532</u>	<u>2,868,276,885</u>
Cadangan piutang tidak tertagih	(1,104,094,692)	(1,104,094,692)
	<u>790,059,840</u>	<u>1,764,182,193</u>
Jumlah	<u><u>5,184,851,186</u></u>	<u><u>3,465,635,638</u></u>
Hutang		
PT Sanggraha Pelita Internasional	8,099,955,000	-
PT. Canti Sarana Papan	3,279,325,471	3,279,325,471
PT. Bakrie Pesona Rasuna	2,500,000,000	-
PT. Budi Hijau Lestari	2,500,000,000	2,500,000,000
PT. Bali Nirwana Resort	-	261,546,222
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 120.000.000)	20,673,565	93,481,516
Jumlah	<u><u>16,399,954,036</u></u>	<u><u>6,134,353,209</u></u>

9. Proyek real estat dalam penyelesaian

Merupakan proyek real estat di PT. Krakatau Lampung Tourism Development (Anak Perusahaan) yang masih dalam tahap pengembangan, terdiri dari :

Biaya perseorangan	765,655,701	765,655,701
Administrasi dan umum	3,351,541,920	2,005,924,295
Beban bunga	43,764,217,450	43,764,217,450
Proyek dan pembangunan umum	3,088,124,290	624,858,929
Jasa keahlian	4,426,578,775	188,415,525
Program pemasaran	6,958,774,672	6,883,917,052
Biaya konsultasi	6,038,133,113	5,772,564,115
Konstruksi bangunan dan lapangan	21,055,650,686	21,055,650,686
Jumlah	<u><u>89,448,676,607</u></u>	<u><u>81,061,203,753</u></u>

10. Penyertaan jangka panjang

Merupakan penyertaan saham pada PT. Bali Nirwana Resort (pihak yang mempunyai hubungan istimewa) senilai Rp 61.429.225.122, atau kepemilikan sebesar 17,81%.

11. Aktiva tetap

Nilai Perolehan

Pemilikan langsung

Hak atas tanah	140,523,483,091	142,324,011,109
Bangunan dan prasarana	70,951,866,930	104,507,690,821
Mesin dan peralatan	5,756,976,734	24,606,556,866
Perlengkapan	5,068,972,939	7,704,379,107
Peralatan operasional	442,647,491	12,793,075,447
Kendaraan bermotor	2,682,453,764	1,314,362,711
	<u>225,426,400,949</u>	<u>293,250,076,061</u>

Aktiva sewa guna usaha

Tanah	4,390,731,250	4,390,731,250
Bangunan	2,083,501,172	2,092,218,750
Kendaraan bermotor	3,778,544,965	3,439,412,500
	<u>10,252,777,387</u>	<u>9,922,362,500</u>

Aktiva dalam Penyelesaian

Bangunan dan prasarana	252,706,161,933	252,896,696,468
------------------------	-----------------	-----------------

Jumlah	<u><u>488,385,340,269</u></u>	<u><u>556,069,135,029</u></u>
--------	-------------------------------	-------------------------------

PT. Bakrieland Development Tbk dan Anak Perusahaan
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi - lanjutan

11. Aktiva tetap - lanjutan	30-Sep-05	30-Sep-04
<u>Akumulasi Penyusutan</u>		
<u>Pemilikan Langsung</u>		
Bangunan dan prasarana	19,125,210,099	29,506,021,305
Mesin dan peralatan	2,864,217,077	10,928,853,031
Perlengkapan	2,225,523,089	5,503,251,226
Peralatan operasional	421,389,980	8,816,981,456
Kendaraan bermotor	1,055,624,209	631,032,954
	<u>25,691,964,454</u>	<u>55,386,139,972</u>
<u>Aktiva Sewa Guna Usaha</u>		
Bangunan	1,181,002,482	1,076,391,546
Kendaraan bermotor	1,166,200,133	1,336,106,570
	<u>2,347,202,615</u>	<u>2,412,498,116</u>
Jumlah	<u>28,039,167,069</u>	<u>57,798,638,088</u>
<u>Nilai buku</u>		
<u>Pemilikan Langsung</u>		
Hak atas tanah	140,523,483,091	142,324,011,109
Bangunan dan prasarana	51,826,656,831	75,001,669,516
Mesin dan peralatan	2,892,759,657	13,677,703,835
Perlengkapan	2,843,449,850	2,201,127,881
Peralatan operasional	21,257,511	3,976,093,991
Kendaraan bermotor	1,626,829,555	683,329,757
	<u>199,734,436,495</u>	<u>237,863,936,089</u>
<u>Aktiva Sewa Guna Usaha</u>		
Tanah	4,390,731,250	4,390,731,250
Bangunan	902,498,690	1,015,827,204
Kendaraan bermotor	2,612,344,832	2,103,305,930
	<u>7,905,574,772</u>	<u>7,509,864,384</u>
<u>Aktiva dalam Penyelesaian</u>		
Bangunan dan prasarana	252,706,161,933	252,896,696,468
Nilai buku	<u>460,346,173,200</u>	<u>498,270,496,941</u>
12. Uang muka Proyek		
Uang muka pembelian tanah AJB	250,000,000,000	-
Uang muka pembelian tanah	5,438,645,217	5,372,066,245
Uang muka pembelian hotel	500,000,000	500,000,000
Jumlah	<u>255,938,645,217</u>	<u>5,872,066,245</u>
Uang muka pembelian tanah AJB merupakan uang muka yang dicatat di BSU (Anak Perusahaan) atas pembelian tanah milik Asuransi Jiwa Bersama Bumi Putera 1912 (AJB) dengan nilai seluruhnya kurang lebih Rp 747.518.200.000 sesuai dengan Memorandum Kesepahaman No. 01/MOU/HKM/I/2005 tanggal 31 Januari 2005.		
13. Selisih nilai perolehan atas nilai buku bersih Anak perusahaan		
Selisih lebih nilai perolehan atas nilai buku bersih anak perusahaan	17,078,110,406	11,840,534,223
Dikurangi akumulasi amortisasi	3,975,555,531	4,782,288,496
Jumlah	<u>13,102,554,875</u>	<u>7,058,245,727</u>

PT. Bakrieland Development Tbk dan Anak Perusahaan
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi - lanjutan

	30-Sep-05	30-Sep-04
14. Simpanan dibekukan		
Bank		
PT. Danamon	123,515,962	161,614,388
PT. Bank Mandiri	-	36,362,514
Jumlah	<u>123,515,962</u>	<u>197,976,902</u>
15. Aktiva lain-lain		
Komersial area	22,703,254,722	19,379,961,778
Biaya pra operasi	10,841,634,833	3,800,549,471
Jaminan	2,071,405,293	2,749,109,651
Security Deposit	1,148,145,207	2,470,192,293
Lainnya	9,054,760,531	4,899,492,370
	<u>45,819,200,586</u>	<u>33,299,305,563</u>
16. Hutang usaha		
PT. Dumez GTM - Hutama Karya	1,520,844,660	1,520,844,660
PT. Dragages Indonesia	1,000,000,000	999,999,996
PT. Worferstan Trower Indonesia	597,454,068	619,999,500
PT. Bangun Nusantara Jaya Makmur	338,167,132	600,000,000
Enginnering Consultans International Ltd	511,711,092	511,711,092
Australia Pasific Project	412,680,000	394,041,840
PT. Kinhill Indonesia	1,214,962,325	394,041,840
PT. Sapta Pusaka Nusantara	380,876,907	380,876,904
PT. Das Utama	260,263,123	-
Daniel Mann Johnson Mendenhall Keating	1,094,631,125	355,015,500
PT. Kalibrasi	92,997,039	-
CBM Engineers Inc	311,613,756	311,613,756
PT. Caisson Domensi	251,506,896	256,164,432
PT. Pembangunan Perumahan (Pesero)	250,137,792	254,769,972
Daniel Mann Johnson Mendenhall Rottet	704,150,083	228,372,996
PT. Istaka Karya	191,568,684	195,116,268
PT. Taisei	158,200,000	258,200,000
PT. Jaya Sumiles Indonesia	145,806,792	148,506,912
Plandes Company	142,500,000	142,500,000
Body Corporate Sevices (NSW), Pty. Ltd	322,248,000	107,415,996
PT. Serenity International Corp	309,177,762	103,059,252
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100.000.000)	12,775,172,397	7,070,312,351
Jumlah	<u>22,986,669,633</u>	<u>14,852,563,267</u>
17. Hutang lain-lain		
PT Suksesprima Prabuwira	250,000,000,000	-
Nagari	3,062,500,000	-
PT. Danatama Makmur	3,000,000,000	11,921,000,000
PT. Sanggraha Pelita Internasional	2,475,000,000	-
Daedalus Development PTe., Ltd.	904,415,050	904,415,050
PT. Sil Ad	882,794,685	882,794,685
Eclipse Creative Service PTe., Ltd.	641,259,025	641,259,025
PT. Asminco Bara Utama	557,528,950	557,528,950
PT. Satyatama Graha Tara	554,250,000	624,250,000
Daedalus Marketing International PTe., Ltd.	454,822,500	454,822,500
PT. Decimal	447,870,905	447,870,905
Hotel Sheraton	359,000,000	359,000,000
PT. Bumi Mulia Perkasa	322,401,697	322,401,697
PT. Sinartama Gunita	296,337,178	406,337,178
Dennistone International Group Ltd.	280,969,398	280,969,398
The Factory Models	216,524,000	216,524,000
PT. Kinhill Indonesia	207,071,425	207,071,425
Hotel Intan Legian	-	499,990,000
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 200.000.000)	9,431,240,542	5,292,143,004
Jumlah	<u>274,093,985,355</u>	<u>24,018,377,817</u>

PT. Bakrieland Development Tbk dan Anak Perusahaan
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi - lanjutan

18. Biaya masih harus dibayar

Pengembangan tanah dan prasarana	118,128,518,326	83,945,613,399
Taksiran biaya penyelesaian proyek	40,048,663,219	42,523,551,845
Bunga	5,787,352,140	18,827,196,096
Cadangan pesangon dan uang penghargaan	4,572,936,124	600,463,548
Jasa profesional	1,435,103,201	5,181,020,961
Provisi bank	1,752,894,808	946,623,220
Gaji, upah dan kesejahteraan karyawan	509,980,760	999,699,764
Biaya hak penyelenggaraan pasar swalayan	402,388,613	-
Lain-lain	6,391,097,685	8,733,840,541
Jumlah	<u>179,028,934,876</u>	<u>161,758,009,374</u>

Taksiran biaya fasilitas umum dan sosial merupakan kewajiban PT. BSU, Anak Perusahaan kepada PEMDA DKI Jakarta sesuai dengan Surat Gubernur Propinsi DKI Jakarta No. 348/073.3 tanggal 11 Maret 2002. Pada tahun 2005, BSU mendapat pengurangan pembayaran biaya fasilitas umum dan sosial sebesar Rp 10,64 milyar berdasarkan kesepakatan dengan PEMDA DKI tanggal 25 April 2005. Pada tanggal 30 September 2005, pendapatan sehubungan dengan pengurangan pembayaran tersebut sebesar Rp 10,64 milyar disajikan sebagai pos Laba Rugi" akun pendapatan lain-lain".

Biaya pengembangan tanah dan prasarana merupakan estimasi atas proses pengembangan yang sedang dilakukan oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan.

Hutang bunga sampai dengan tanggal 30 September 2005 dan 2004 merupakan saldo setelah direstrukturisasi sesuai program Perusahaan dan Anak Perusahaan mulai tahun 2003.

Berdasarkan Undang-Undang No. 13 tahun 2003 tentang " Ketenagakerjaan" yang mewajibkan Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk membayar pesangon, uang penghargaan dan ganti kerugian sehubungan dengan pemutusan hubungan kerja. Berdasarkan perhitungan Perusahaan dan Anak Perusahaan, jumlah kewajiban yang diestimasi untuk pesangon karyawan pada tanggal 30 September 2005 dan 2004 masing-masing sebesar Rp 4.572.936.124 dan Rp 600.463.548.

19. Uang muka pelanggan

Merupakan saldo uang muka pelanggan dan pendapatan ditangguhkan pada tanggal 30 Juni 2005 dan 31 Desember 2004 atas penyewaan ruangan kantor, penyewaan lapangan, iuran keanggotaan, penyewaan dan penjualan Apartemen Taman Rasuna, terdiri dari:

	<u>30-Sep-05</u>	<u>30-Sep-04</u>
Uang muka pelanggan		
Penjualan dan persewaan ruang perkantoran	32,847,881,976	3,825,060,590
Penjualan rumah, hotel dan Apartemen	37,434,946,435	11,919,442,148
Penyewa ruangan, lapangan dan Iuran Keanggotaan " Pasar Festival, Gelanggang Soemantri Brojo Negoro" dan Klub Rasuna	2,237,683,832	2,190,878,466
Penyewa ruang Apartemen " Taman Rasuna"	1,459,925,874	851,701,612
Jumlah	<u>73,980,438,117</u>	<u>18,787,082,816</u>

20. Pendapatan ditangguhkan

Penyewa ruang perkantoran " Graha Kapital" dan "Wisma Bakrie"	578,292,570	-
Penyewa ruangan, lapangan dan Iuran Keanggotaan " Pasar festival, Gelanggang Soemantri Brojo Negoro" dan Klub Rasuna	1,403,749,309	-
Penyewa ruang Apartemen " Taman Rasuna"	203,751,510	-
Jumlah	<u>2,185,793,389</u>	<u>-</u>

PT. Bakrieland Development Tbk dan Anak Perusahaan
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi - lanjutan

21. Perpajakan	30-Sep-05	30-Sep-04
a. Pajak dibayar dimuka		
Pajak Pertambahan Nilai - Masukan	3,225,696,605	5,626,822,652
Pajak Penghasilan pasal 23	880,341,980	174,179,677
PPH Pasal 4 (2) final	80,831,528	3,434,101
Pajak Penghasilan Pasal 25	1,702,970	2,554,170
PBB	235,292,341	117,534,911
Jumlah	<u>4,423,865,424</u>	<u>5,924,525,511</u>
b. Hutang pajak		
Pajak penghasilan Pasal 29	20,751,028,471	67,635,449,300
Pajak Pertambahan Nilai	9,198,294,346	12,992,918,680
Pajak Bumi dan Bangunan	386,431,720	-
Pajak Pembangunan I	1,285,386,177	3,229,078,724
Pajak penghasilan Pasal 21	702,623,116	718,270,652
Pajak penghasilan Pasal 23	2,101,577,637	392,555,122
Pajak penghasilan Pasal 25	469,252,765	2,275,771,526
PPH pasal 4 ayat 2	318,224,091	33,500,000
BPHTB	45,960,000	45,960,000
Jumlah	<u>35,258,778,323</u>	<u>87,323,504,004</u>
<p>Penurunan hutang pajak penghasilan pasal 29 pada tanggal 30 September 2005 sebesar Rp 51 milyar adalah hasil koreksi pada Anak Perusahaan yaitu PT. Villa Del Sol (VDS) dan PT. Krakatau Lampung Tourism Development (KLTD) akibat perbedaan dasar perhitungan pajak atas penyerahan tanah pada tahun 2000. Jumlah koreksi tersebut dicatat sebagai "akun beban verifikasi pajak" dalam laporan rugi laba periode September 2005.</p>		
c. Taksiran Pajak penghasilan badan		
Pajak penghasilan kini		
Anak perusahaan	406,585,747	1,065,897,325
Beban /(Penghasilan) pajak tangguhan		
Induk perusahaan	15,714,737,684	2,738,700,635
Anak perusahaan	13,503,561,100	(182,572,811)
	<u>29,218,298,785</u>	<u>2,556,127,824</u>
Jumlah	<u>29,624,884,532</u>	<u>3,622,025,149</u>
d. Rekonsiliasi pajak penghasilan badan konsolidasi		
Laba /(rugi) bersih konsolidasi sebelum taksiran pajak penghasilan	114,423,179,520	22,524,151,869
Dikurangi :		
Laba /(rugi) bersih Anak perusahaan sebelum pajak penghasilan	106,288,976,805	13,983,347,549
Bagian rugi anak atas amortisasi selisih lebih nilai perolehan atas nilai buku Anak perusahaan	-	-
Laba/(rugi) bersih komersial Induk perusahaan	8,134,202,715	8,540,804,320
<u>Perbedaan permanen</u>		
Kesejahteraan karyawan	243,656,792	224,945,239
Representasi dan sumbangan	497,554,158	398,091,972
Penghasilan bunga yang pajaknya bersifat final	(389,792,163)	(34,839,414)
	<u>351,418,787</u>	<u>588,197,797</u>
d. Rekonsiliasi pajak penghasilan badan konsolidasi - lanjutan		
<u>Perbedaan temporer</u>		
Penyusutan aktiva tetap pemilikan langsung	-	191,018,712
	-	<u>191,018,712</u>
Taksiran laba/(rugi) rugi fiskal	8,485,621,502	9,320,020,829
Akumulasi rugi fiskal awal tahun	(251,954,639,903)	(276,341,056,460)
Akumulasi rugi fiskal kadaluarsa	43,896,837,446	-
Akumulasi rugi fiskal akhir tahun	<u>(199,572,180,955)</u>	<u>(267,021,035,631)</u>

PT. Bakrieland Development Tbk dan Anak Perusahaan
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi - lanjutan

21. Perpajakan - lanjutan	30-Sep-05	30-Sep-04
e. <u>Penghasilan pajak tangguhan</u>		
Rugi komersial sebelum pajak penghasilan	8,134,202,715	8,540,804,320
Dihitung dengan tarif 30%	(2,440,260,815)	(2,562,241,296)
Perbedaan permanen x 30%	(105,425,636)	(176,459,339)
Jumlah penghasilan pajak tangguhan	(2,545,686,451)	(2,738,700,635)
Beban pajak penghasilan tangguhan kadaluarsa	(13,169,051,234)	-
	(15,714,737,684)	(2,738,700,635)
Saldo awal aktiva pajak tangguhan	82,360,383,560	82,902,316,938
Saldo akhir aktiva pajak tangguhan - induk perusahaan	66,645,645,876	80,163,616,303
Perhitungan aktiva pajak tangguhan ini menggunakan tarif progresif 30%, dijelaskan sebagai berikut :		
Akumulasi rugi fiskal (dikali tarif 30%)	59,871,654,287	80,106,310,689
Akumulasi perbedaan temporer (dikali tarif 30%)	-	57,305,614
Koreksi aktiva pajak tangguhan	-	-
Aktiva pajak tangguhan - Induk perusahaan	59,871,654,287	80,163,616,303
Aktiva pajak tangguhan - Anak perusahaan	56,760,332,253	61,163,052,261
Jumlah	116,631,986,538	141,326,668,564

22. Hutang bank

Badan Penyehatan Perbankan Nasional eks :		
PT. Bank Mandiri (eks. Exim)	64,746,537,146	78,190,287,145
Non BPPN		
PT. Kencana Cita Kusuma	40,310,971,081	48,030,093,241
PT. Bank Syariah Mandiri	36,495,994,032	38,201,414,312
PT. Bank NISP	6,799,186,582	7,116,905,582
PT. Bank Nagari	-	6,200,000,000
PT. Bank Permata	2,159,891,010	2,260,820,500
PT. Bank Kesawan	1,953,023,784	2,044,286,574
PT. Bank Himpunan Saudara 1906	1,044,078,937	1,092,867,667
PT. Panin Bank	-	17,881,500,000
	153,509,682,572	201,018,175,021
Dikurangi : bagian jatuh tempo dalam satu tahun	18,015,532,326	11,489,980,340
Jumlah	135,494,150,246	189,528,194,681

a. PT. Bank Mandiri Tbk

Pinjaman yang diperoleh BSU (Anak Perusahaan) dari PT. Bank Mandiri Tbk untuk modal kerja yang pelunasannya diangsur secara berkala setiap triwulanan dengan pagu kredit Rp 92.320.980.628. Tingkat bunga berkisar antara 15,25% per tahun pada tahun 2005 dan 17% - 18,5% pertahun pada tahun 2004. Pinjaman ini dijamin dengan Sertifikat Hak Milik dan SKMHT atas unit-unit Apartemen Taman Rasuna dan seluruh saham milik perusahaan yang diikat secara gadai.

b. PT. Kencana Cita Kusuma

Merupakan pinjaman di BSU (Anak Perusahaan) yang timbul dari pengalihan hak tagih dari PT. Dua K Kapital kepada PT. Kencana Cita Kusuma yang sebelumnya merupakan hasil pengalihan pinjaman dari Badan Penyehatan Perbankan Nasional.

c. PT. Bank Syariah Mandiri

Merupakan pinjaman di PT. BSU (Anak Perusahaan) dari Club deal yang dipimpin oleh PT. Bank Lippo Tbk. Pinjaman ini tidak diambil alih oleh BPPN tetapi direstrukturisasi sendiri oleh BSU dengan pihak bank yang bersangkutan.

PT. Bakrieland Development Tbk dan Anak Perusahaan
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi - lanjutan

22. Hutang bank - lanjutan

d. PT. Bank NISP, PT. Bank Permata Tbk, PT Bank Kesawan dan PT. Bank Himpunan Saudara 1906

Merupakan pinjaman di PT. BSU (Anak Perusahaan) hasil sindikasi Bank Hastin Internasional. Pinjaman ini telah direstrukturisasi antara Perusahaan dengan bank yang bersangkutan.

e. PT. Bank Panin

Kewajiban kepada PT. Bank Panin pada tanggal 30 September 2004 adalah sebesar US\$ 1,950,000. Pada tahun 2005 hutang kepada PT. Bank Panin telah lunas.

23. Hutang Usaha

	30-Sep-05	30-Sep-04
PT. Dumez GTM - Utama Karya	25,600,884,612	28,515,837,375
PT. Dragages Indonesia	16,833,333,341	18,750,000,004
PT. Kinhill Indonesia	6,665,874,366	7,880,836,691
Daniel Mann Johnson Mendenhall Keating	6,005,679,377	7,100,310,002
PT. Pembangunan Perumahan (Pesero)	4,303,296,490	4,781,183,196
PT. Worferstan Trower Indonesia	2,887,692,299	4,032,812,596
Enginnering Consultans International Ltd	2,473,272,946	3,454,052,535
Australia Pasific Project	1,994,620,000	2,785,590,000
PT. Sapta Pusaka Nusantara	1,840,907,056	2,570,921,125
Daniel Mann Johnson Mendenhall Rottet	666,087,917	1,370,238,000
CBM Engineers Inc	882,907,472	1,480,167,165
PT. Caisson Domensi	712,602,883	1,194,657,767
PT. Istaka Karya	160,291,791	527,465,113
Lainnya dibawah 250 juta	268,808,053	9,724,067,904
Kurang : Jatuh tempo dalam 1 tahun	-	(14,852,563,267)
	<u>71,296,258,603</u>	<u>79,315,576,206</u>

24. Hutang sewa guna usaha

PT. Dongnam Clemont Finance Indonesia	462,391,626	10,662,391,626
PT. Central Sari Finance	835,171,091	454,488,300
PT. Stacomindo Sedaya Finance	411,869,225	1,516,944,000
PT. Astra Credit Company	480,667,014	80,449,780
PT. Verona Oto Finance	250,187,769	-
PT. Metro Tiga Berlian	24,280,722	-
PT. Bank Niaga Leasing	26,119,902	-
PT Adira Dinamika Mobilindo	111,621,765	-
PT. BCA Finance	187,656,200	-
Lainnya	225,978,615	71,416,928
Jumlah	<u>3,015,943,929</u>	<u>12,785,690,634</u>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	<u>897,682,679</u>	<u>948,613,430</u>
Bagian jangka panjang	<u>2,118,261,250</u>	<u>11,837,077,204</u>
2007	10,173,609,473	10,173,609,473
2005	3,444,191,008	3,444,191,008
Jumlah	<u>13,617,800,481</u>	<u>13,617,800,481</u>
Dikurangi ; bunga yang belum dibayar	<u>10,601,856,552</u>	<u>832,109,847</u>
Hutang sewa guna usaha	<u>3,015,943,929</u>	<u>12,785,690,634</u>
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	<u>897,682,679</u>	<u>948,613,430</u>
Bagian jangka panjang	<u>2,118,261,250</u>	<u>11,837,077,204</u>

Pinjaman dari Clemont Finance Indonesia digunakan untuk membiayai pembelian tanah dan bangunan Wisma Bakrie-BLD, dan dijamin dengan pengalihan hak milik secara fiducia atas semua barang bergerak di Wisma Bakrie-BLD, jaminan pribadi dan jaminan perusahaan dari pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa.

Pinjaman dari PT Nugrasentra Finance Company, PT. Astra Credit Company, PT Stacomindo Sedaya Finance dan PT Central Sari Finance merupakan pinjaman untuk pembelian kendaraan bermotor dan dijamin dengan aktiva yang bersangkutan.

PT. Bakrieland Development Tbk dan Anak Perusahaan
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi - lanjutan

25. Modal saham

30 September 2005

Pemegang Saham	30 September 2005		Jumlah
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor	Persentase Pemilikan	
PT. Bakrie Capital Indonesia	349,517,500	24.97%	174,758,750,000
Masyarakat	1,050,482,500	75.03%	525,241,250,000
Jumlah	<u>1,400,000,000</u>	<u>100.00%</u>	<u>700,000,000,000</u>

30 September 2004

Pemegang Saham	30 September 2004		Jumlah
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor	Persentase Pemilikan	
PT. Bakrie Capital Indonesia	348,341,500	24.88%	174,170,750,000
PT. Danatama Makmur	119,035,000	8.50%	59,517,500,000
Masyarakat	932,623,500	66.62%	466,311,750,000
Jumlah	<u>1,400,000,000</u>	<u>100.00%</u>	<u>700,000,000,000</u>

26. Tambahan modal disetor - bersih

30-Sep-05

30-Sep-04

Agio saham	13,750,000,000	13,750,000,000
Amortisasi emisi saham	(3,176,452,008)	(3,176,452,008)
Jumlah	<u>10,573,547,992</u>	<u>10,573,547,992</u>

27. Pendapatan bersih

Real estat	159,991,976,284	95,976,246,698
Hotel	19,187,968,846	15,304,810,737
Pendapatan sewa :		
Gedung Perkantoran	883,958,053	1,082,470,905
Pusat Perbelanjaan	29,328,765,409	18,100,748,209
Jumlah	<u>209,392,668,592</u>	<u>130,464,276,549</u>

28. Beban pokok pendapatan

Real estat	86,381,002,761	48,797,498,969
Hotel	11,495,362,336	5,010,749,191
Pendapatan sewa :		
Gedung Perkantoran	246,967,168	482,157,858
Pusat Perbelanjaan	10,627,724,713	8,020,990,162
Jumlah	<u>108,751,056,978</u>	<u>62,311,396,180</u>

29. Beban usaha

Beban Penjualan

Iklan dan promosi	8,800,728,658	3,136,525,473
Komisi	1,783,354,378	149,851,116
Gaji, upah dan tunjangan	127,191,433	159,064,570
Transportasi	67,416,264	75,130,542
Listrik, air dan telepon	36,393,334	37,979,813
Perbaikan dan pemeliharaan	-	584,388,112
Sumbangan dan representasi	82,452,736	61,287,514
Jasa profesional	101,936,872	146,845,244
Penyusutan	318,603,135	-
Alat tulis kantor	10,423,215	17,428,248
Lain-lain	398,195,728	45,004,439
Jumlah	<u>11,726,695,753</u>	<u>4,413,505,071</u>

PT. Bakrieland Development Tbk dan Anak Perusahaan
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi - lanjutan

29. Beban usaha - lanjutan	30-Sep-05	30-Sep-04
<u>Beban Umum dan Administrasi</u>		
Gaji, upah dan tunjangan	23,576,342,487	15,119,402,801
Jasa profesional	3,765,655,727	3,346,972,296
Listrik, air dan telepon	1,436,338,358	1,296,891,910
Penyusutan dan amortisasi	3,812,729,220	2,519,330,009
Perbaikan dan pemeliharaan	6,552,078,426	5,803,149,444
Pajak dan asuransi	4,583,294,229	4,273,635,313
Sumbangan dan perjamuan	1,263,558,905	1,763,502,669
Transportasi	782,930,973	393,506,266
Alat tulis dan cetakan	2,327,855,591	1,673,019,585
Perizinan	1,530,317,222	1,095,501,804
Lain-lain	3,651,747,416	1,795,587,298
	53,282,848,554	39,080,499,395
Jumlah	65,009,544,307	43,494,004,466
 30. Beban keuangan		
Bunga bank	8,450,471,349	10,651,399,264
Bunga sewa guna usaha	67,029,846	1,190,213,637
Administrasi bank	184,475,233	22,030,157
Lainnya	-	(212,536,022)
Jumlah	8,701,976,428	11,651,107,036

31. Kesejahteraan karyawan

Pada tanggal 30 Juni 2005, Perusahaan dan Anak Perusahaan mencatat penyisihan imbalan pasca-kerja berdasarkan perhitungan aktuaris independen yang dilakukan oleh PT Rileos Pratama (konsultan aktuarial), yang dalam laporannya tertanggal 7 September 2005 menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut :

* Metode perhitungan	:	Projected Unit Credit Method
* Asumsi ekonomis		
* Mata uang	:	Rupiah
* Tingkat bunga diskonto	:	13,5%
* Proyeksi kenaikan gaji	:	11%
* Asumsi demografi		
* Tabel mortalita	:	Tabel Mortalita Indonesia 2
* Tingkat cacat	:	5% dari tabel mortalita
* Tingkat pengunduran diri	:	5% sampai dengan usia 40 tahun, kemudian menurun secara linear sampai dengan 0% pada saat usia 60 tahun.
* Usia pensiun	:	60 tahun

Berdasarkan laporan konsultan Aktuarial komponen kewajiban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam neraca dan beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi adalah sebagai berikut :

	30-Sep-05	30-Sep-04
Nilai kewajiban masa lalu	6,520,584,613	5,826,829,934
Beban jasa lampau yang tidak diakui - yang belum menjadi hak (non vested benefit)	(2,158,559,250)	(2,198,962,910)
Keuntungan aktuarial yang belum diakui	119,672,970	179,877,690
Kewajiban yang diakui	4,481,698,333	3,807,744,714

PT. Bakrieland Development Tbk dan Anak Perusahaan
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi - lanjutan

32. Informasi segmen usaha

Informasi yang menyangkut segmen usaha Perusahaan dan Anak perusahaan adalah sebagai berikut :

Segmen Usaha	Nama Perusahaan	Periode Konsolidasi
Real Estat	PT. Citrasaudara Abadi	September 2005 - 2004
	PT. Elangparama Sakti	September 2005 - 2004
	PT. Puri Diamond Pratama	September 2005 - 2004
	PT. Graha Andrasentra Propertindo	September 2005 - 2004
	PT. Bakrie Swasakti Utama	September 2005 - 2004
Resort dan Hotel	PT. Bakrieland Development Tbk	September 2005 - 2004
	PT. Krakatau Lampung Tourism Development	September 2005 - 2004
	PT. Bakrie Swasakti Utama	September 2005 - 2004
	PT. Villa Del Sol	September 2005 - 2004
Perkantoran dan Pembelanjaan	PT. Elangperkasa Pratama	September 2005 - 2004
	PT. Bakrie Swasakti Utama	September 2005 - 2004

Rincian pendapatan bersih, laba (rugi) usaha dan jumlah aktiva berdasarkan segmen usaha dan perusahaan adalah sebagai berikut :

	30-Sep-05	30-Sep-04
a. <u>Pendapatan bersih</u>		
Real Estat		
PT. Graha Andrasentra Propertindo	72,479,051,797	13,144,086,204
PT. Bakrie Swasakti Utama	87,512,924,487	82,832,160,494
Resort dan Hotel		
PT. Bakrieland Development Tbk	8,940,291,506	12,370,681,800
PT. Bakrie Swasakti Utama	10,247,677,340	2,934,128,937
Perkantoran dan Pembelanjaan		
PT. Elangperkasa Pratama	883,958,053	1,082,470,905
PT. Bakrie Swasakti Utama	29,328,765,409	18,100,748,209
	209,392,668,592	130,464,276,549
Eliminasi	-	-
Jumlah	209,392,668,592	130,464,276,549
b. <u>Laba (rugi) usaha</u>		
Real Estat		
PT. Graha Andrasentra Propertindo	18,409,822,251	1,759,957,400
PT. Bakrieland Development Tbk	(9,590,522,040)	(3,271,411,431)
PT. Citrasaudara Abadi	(99,703,888)	(451,815,290)
PT. Puri Diamond Pratama	-	(286,524,728)
PT. Elangparama Sakti	-	(26,000,000)
PT. Bakrie Swasakti Utama	21,746,494,292	25,531,050,880
Resort dan Hotel		
PT. Bakrieland Development Tbk	1,532,128,357	2,520,582,248
PT. Bakrie Swasakti Utama	3,269,129,248	674,389,901
PT. Krakatau Lampung Tourism Development	(3,260,262,345)	(549,704,351)
PT. Villa Del Sol	(85,180,370)	(270,251,790)
Perkantoran dan Pembelanjaan		
PT. Elangperkasa Pratama	(788,225,736)	(211,675,181)
PT. Bakrie Swasakti Utama	4,498,387,538	(759,721,755)
	35,632,067,307	24,658,875,903
Eliminasi	-	-
Jumlah	35,632,067,307	24,658,875,903

PT. Bakrieland Development Tbk dan Anak Perusahaan
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi - lanjutan

32. Informasi segmen usaha - lanjutan

c. Jumlah aktiva

Real Estat		
PT. Graha Andrasentra Propertindo	312,704,292,609	124,699,056,844
PT. Bakrieland Development Tbk	1,031,795,344,954	1,108,588,033,319
PT. Citrasaudara Abadi	11,246,271,238	11,293,708,359
PT. Puri Diamond Pratama	38,444,624,395	39,232,836,531
PT. Elangparama Sakti	7,390,126,972	13,265,126,972
PT. Bakrie Swasakti Utama	847,259,718,101	636,109,035,430
Resort dan Hotel		
PT. Graha Andrasentra Propertindo	233,417,415,040	131,275,752,021
PT. Bakrieland Development Tbk	(3,779,716,109)	52,205,109,949
PT. Bakrie Swasakti Utama	8,181,167,822	3,773,711,193
PT. Krakatau Lampung Tourism Development	121,200,039,566	126,815,401,524
PT. Villa Del Sol	254,437,034,451	254,371,294,966
Perkantoran dan Pembelian		
PT. Elangperkasa Pratama	36,080,411,047	36,688,546,693
PT. Bakrie Swasakti Utama	888,250,290,788	415,751,214,257
Jumlah sebelum eliminasi	3,786,627,020,874	2,954,068,828,058
Eliminasi	(2,297,290,056,413)	(1,820,044,996,118)
Jumlah setelah eliminasi	<u>1,489,336,964,461</u>	<u>1,134,023,831,940</u>

33. Aktiva dan kewajiban dalam mata uang Dollar Amerika

Saldo aktiva dan kewajiban moneter dalam dolar Amerika Serikat beserta konversinya ke mata uang Rupiah yang menggunakan kurs rata-rata beli dan jual wesel ekspor yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia masing-masing pada tanggal neraca (lihat Catatan 2e) adalah sebagai berikut :

	US \$	US \$
Aktiva		
Kas dan setara kas	699.18	1,905.95
Piutang usaha - Pihak ketiga	-	252.66
Jumlah	<u>699.18</u>	<u>2,158.61</u>
Kewajiban		
Hutang lain-lain	-	-
Biaya masih harus dibayar	595,835.70	2,113,574.00
Hutang sewa guna usaha	47,605.44	1,276,627.00
Hutang bank jangka panjang	-	3,250,000.00
Jumlah	<u>643,441.14</u>	<u>6,640,201.00</u>
Jumlah kewajiban bersih	<u>642,741.96</u>	<u>6,638,042.39</u>
Konversi ke Mata Uang Rupiah		
Aktiva		
Kas dan setara kas	6,791,122	17,477,549
Piutang usaha - Pihak ketiga	-	2,316,892
Jumlah	<u>6,791,122</u>	<u>19,794,441</u>
Hutang		
Biaya masih harus dibayar	5,787,352,140	19,381,473,580
Hutang sewa guna usaha	462,391,626	11,706,669,590
Hutang bank jangka panjang	-	29,802,500,000
Jumlah	<u>6,249,743,766</u>	<u>60,890,643,170</u>
Jumlah Kewajiban Bersih	<u>6,242,952,644</u>	<u>60,870,848,729</u>

PT. Bakrieland Development Tbk dan Anak Perusahaan

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi - lanjutan

34. Perjanjian-perjanjian dan komitmen penting

- a. Berdasarkan perjanjian No. 525/01/Binsar/1992 tanggal 27 Januari 1992, PT. Villa Del Sol, Anak Perusahaan, mengadakan perjanjian kerja sama dengan Pemda Jawa Barat untuk membangun dan mengelola kawasan wisata agro selama 30 (tiga puluh) tahun di lahan bekas perkebunan di Desa Cikanyere, Kecamatan Pacet, Kabupaten Daerah Tingkat II Cianjur.
- b. Pada tahun 1994 Perseroan, bersama-sama dengan PT. Banteng Pratama Ruber Co., Ltd. Menjadi penjamin atas hutang sewa guna usaha sebesar US\$ 3.000.000 yang diperoleh oleh PT. Elangperkasa Pratama, Anak perusahaan, dari PT. Dongnam Clemont Indonesia.
- c. Pada tanggal 29 Juni 1999, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan Quality Hotel - Choice Hotels Indonesia (dahulu Hotel Aquila Prambanan) di Yogyakarta dengan jangka waktu 10 (sepuluh) tahun yang diperpanjang setiap 5 (lima) tahun dan Perusahaan wajib membayar royalti dan biaya jasa pemasaran masing-masing sebesar 2% dari pendapatan hotel dan 10,5% dari pendapatan kotor kamar hotel. Pada tanggal 30 Juni 2005 seluruh asset Perusahaan berupa tanah dan bangunan hotel (Quality Hotel Yogya) telah dijual kepada PT. Griya Asri Hidup Abadi.
- d. Investasi saham PT. Bali Nirwana Resort

Perusahaan memiliki 5,10% saham PT. Bali Nirwana Resort (BNR) atau senilai Rp 31.286.490.000, setelah PT. BNR melaksanakan restrukturisasi pinjaman ke BPPN maka persentase kepemilikan saham PT. BLD atas BNR telah mengalami penurunan dari 13,33% menjadi 5,10%, dengan merubah nilai investasi.

Sesuai dengan akta No 6, 7 dan 8 tanggal 10 Nopember 2004 Perusahaan membeli beberapa saham PT. Bali Nirwana Resort yang dimiliki oleh Hiramasyah Sambudhy Thaib, Nirwan Dermawan Bakrie dan PT. Bakrie Capitanindo, masing-masing sebanyak 17.081.015 saham, 4.145.413 saham dan 5.543.319. Jumlah seluruh saham tersebut sebanyak 26.769.747 saham. Berdasarkan laporan perusahaan penilai yang diterbitkan oleh PT. Asian Appraisal Indonesia, atas saham tersebut dinilai sebesar Rp 1.126 per saham (disebut sebagai " Nilai Wajar Saham"). Atas transaksi tersebut kepemilikan saham Perusahaan di BNR pada tanggal 30 September 2005 sebesar 17,81 %.

- e. Sesuai dengan Perjanjian Pengalihan Piutang (CESSIE) yang disahkan oleh akta No. 10 tanggal 10 Februari 2004 dan No. 12 tanggal 15 Oktober 2004 dari Lena Magdalena S.H., notaris di Jakarta disepakati pengalihan seluruh pinjaman dari PT. Bank Merincorp dan PT. Bank Internasional Indonesia yang sebelumnya dikelola oleh BPPN kepada PT. Danatama Makmur.
- f. Perjanjian Bangun Guna Serah (BOT) tanah dan gedung BAPPENAS

Berdasarkan perjanjian No. 4973/WK/8/1995 tanggal 31 Agustus 1995, PT. BSU (Anak Perusahaan) dan BAPPENAS mengadakan perjanjian BOT atas tanah dan bangunan di Jl. Rasuna Said Kav B - 2.

Ruang lingkup perjanjian tersebut meliputi pembangunan gedung secara Bangun Guna Serah (BOT) oleh perusahaan diatas tanah milik BAPPENAS. Atas pengelolaan/pemanfaatan tanah oleh Anak Perusahaan, BAPPENAS akan mendapatkan berupa :

- 1).Peanggunaan unit sebagian gedung dengan luas \pm 3.000 M2 tanpa membayar sewa
- 2).Fasilitas parkir untuk 45 buah kendaraan bermotor roda empat
- 3).Setoran kepada pemerintah melalui kantor kas negara selama jangka waktu pengelolaan sebesar US\$ 28,572 setiap tahun dengan eskalasi sebesar 10% setiap 3 tahun.

Perjanjian ini telah beberapa kali mengalami perubahan terakhir pada tanggal 24 September 2004 sesuai dengan perjanjian No. 4300/SES/09/2004, yang meliputi :

- * Kompensasi akan diberikan oleh Anak Perusahaan kepada BAPPENAS yaitu berupa tanah seluas 1,4 Ha yang terletak di Desa Jati Sari dan Desa Jati Sampurna - Bekasi
- * Perubahan setoran kepada Pemerintah melalui kantor kas Negara dari US\$ 28,572 menjadi Rp 245.917.200 setiap
- * Masa BOT dihitung mulai tanggal 1 Januari 2005 sampai dengan tanggal 31 Desember 2029.

PT. Bakrieland Development Tbk dan Anak Perusahaan

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi - lanjutan

34. Perjanjian-perjanjian dan komitmen penting - lanjutan

g. Perjanjian sewa antara PT. Bakrie Pesona Rasuna (Anak Perusahaan dari PT. BSU) dan PT. Contimas Utama Indonesia

Berdasarkan perjanjian sewa No.22/CSU-SR/LA/VI/97 tanggal 10 Juni 1997 dan amandemen I dan II masing-masing tanggal 27 April 1998 dan 11 Nopember 1998, PT. Contimas diperkenankan untuk membayar 50% dari harga sewa yang seharusnya dibayarkan untuk periode sewa mulai 14 Oktober 1999 - 13 Oktober 2000. Jumlah harga sewa yang belum dibayar sebesar Rp 2,2 milyar dikompensasikan dengan uang jaminan yang sudah dibayar sebesar Rp 618,7 juta, sisanya sebesar Rp 1,58 milyar merupakan piutang Anak Perusahaan.

Pada tanggal 14 Februari 2004, PT. Contimas Utama Indonesia telah menutup kegiatan usaha " Carefour" di Pasar Festival sehubungan dengan tidak disetujuinya perpanjangan jangka waktu sewa oleh Pemda DKI berdasarkan Surat Gubernur DKI No. 81/-1.824.511 tanggal 16 Januari 2004.

h. Perjanjian PT. BSU (Anak Perusahaan) dengan PT. Bakrie Brothers Tbk (BB) dan Amerasia International (AIL).

Pada tanggal 27 Agustus 2004, BB dan AIL menyetujui bahwa BB akan melakukan penyelesaian kewajibannya dengan AIL dengan cara pengalihan hak kepemilikan tanah dan bangunan berikut perlengkapannya yang berlokasi di Jl. HR Rasuna Said Kav B - 1, yang dikenal dengan Wisma Bakrie.

Pada tanggal 31 Agustus 2004 BB dan AIL menandatangani perjanjian " Penyelesaian Hutang dengan Penyerahan Aset" yang merupakan bagian dari perjanjian tanggal 27 Agustus 2004. Perjanjian ini menyepakati bahwa BB memberikan kuasa kepada AIL untuk mengambil manfaat, menjual atau mengalihkan "Wisma Bakrie" kepada PT. BSU (Anak Perusahaan).

Pada tanggal yang sama BB dan BSU telah menandatangani nota kesepakatan penyerahan fisik Wisma Bakrie dan Berita Acara Serah Terima Wisma Bakrie.

Perusahaan dan AIL telah menandatangani perjanjian pengalihan piutang ("Cessie") pada tanggal 31 Agustus 2004. Berdasarkan perjanjian tersebut AIL mengalihkan piutang BSU kepada Perusahaan sebesar Rp 73.243.248.000, yang timbul berkenaan pengalihan Wisma Bakrie. Pada tanggal yang sama Perusahaan telah menandatangani Perjanjian Hutang Piutang dengan BSU (Anak Perusahaan) atas pengalihan piutang dari AIL dengan nilai Rp 73.243.248.000, piutang ini akan diselesaikan dengan cara mengkonversi hutang BSU kepada Perusahaan menjadi penyertaan saham perusahaan di BSU.

Sebelumnya pada tanggal 17 Mei 2004, BB dan BSU telah mengikatkan diri untuk menjual Wisma Bakrie sesuai akta Pengikatan Jual Beli No. 5 dari Muchlis Patahna, Notaris di Jakarta . Nilai tanah dan bangunan masing-masing sebesar Rp 61,2 milyar dan Rp 12 milyar tidak termasuk PPN.

i. Perjanjian novasi hutang tanggal 31 Agustus 2004

Perusahaan, PT. Bakrie Capital Indonesia (BCI) dan Amerasia International Limited (AIL) bersepakat untuk mengikat diri dalam perjanjian novasi hutang yang dijelaskan sebagai berikut :

* Perusahaan memiliki hutang kepada Amerasia International Limited (AIL) sebesar Rp 73.243.248.000 sesuai dengan perjanjian pengalihan piutang tanggal 31 Agustus 2004.

* PT. BCI memiliki hutang kepada PT. BLD (Perusahaan) sebesar Rp 72.473.010.000

* Hutang perusahaan kepada AIL dialihkan kepada PT. BCI, sehingga setelah pengalihan hutang tersebut Perusahaan memiliki hutang kepada PT. BCI sebesar Rp 73.243.248.000.

j. Perjanjian perjumpaan hutang tanggal 1 September 2004

PT. BLD (Perusahaan) dan PT. Bakrie Capital Indonesia (BCI) bersepakat untuk mengikat diri dalam perjanjian ini dengan syarat sebagai berikut :

* Perusahaan dengan ini melakukan perjumpaan hutang antara hutang yang dimiliki oleh Perusahaan kepada BCI dengan hutang yang dimiliki oleh BCI kepada Perusahaan.

* Nilai hutang yang diperjumpakan adalah Rp 72.473.010.000.

* Dengan telah dilakukannya perjumpaan hutang dengan nilai sebagaimana dimaksud diatas, maka terdapat sisa hutang yang akan tetap menjadi hutang Perusahaan kepada BCI sebesar Rp 770.238.000.

* Dengan telah dilakukannya perjumpaan hutang tersebut maka para pihak setuju dan mengakui bahwa sejak tanggal berlakunya perjanjian ini, hutang BCI kepada BLD (Perusahaan) lunas dan hutang PT. BLD kepada BCI sebesar Rp 770.238.000.

PT. Bakrieland Development Tbk dan Anak Perusahaan Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasi - lanjutan

34. Perjanjian-perjanjian dan komitmen penting - lanjutan

k. Konversi piutang kepada BSU

Sesuai dengan akta notaris No. 16 tanggal 22 Desember 2004 dari Muchlis Patahna S.H., M.Kn disetujui :

- * Konversi piutang Perusahaan kepada BSU menjadi saham sebesar Rp 65.000.000.000
- * Penerbitan saham PT. BSU seri D sebanyak 4.588.451 saham dengan nilai nominal Rp 14.166 per saham
- * Peningkatan modal dasar PT. BSU menjadi Rp 3.000.000.000.000
- * Perubahan komposisi kepemilikan saham PT. BSU antara PT. BRC dengan Timeswitch Investment Limited.

l. Penegasan perjanjian pengalihan dan pemindahan hak obligasi konversi atas nama

Berdasarkan akta No. 8 tanggal 28 Oktober 2004 ditetapkan PT. Medinfo Internusa sebagai pemilik dan pemegang hak yang sah atas beberapa Obligasi Konversi Atas Nama ("Obligasi") yang diterbitkan oleh PT. Samudra Asia Nasional dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp. 80.199.875.660.

Berdasarkan akta No. 10 tanggal 29 Oktober 2004 ditetapkan PT. Graha Andrasentra Propertindo sebagai pemilik dan pemegang hak yang sah atas beberapa Obligasi Konversi Atas Nama ("Obligasi") yang diterbitkan oleh PT. Samudra Asia Nasional dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp. 80.199.875.660.

m. Status Hutang PT. BLD (perusahaan) kepada Bank International Indonesia

Berdasarkan Surat dari PT. Danatama Makmur No. 11/DM/DIR/HOS/05 tanggal 25 Januari 2005 ditegaskan bahwa :

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Piutang (SPA) No. 27/Leg/2004 tanggal 10 Februari 2004 dan Perjanjian pengalihan Piutang (Cessie) tanggal yang sama hutang BLD kepada BII sebesar US\$ 1,251,833.77 telah dialihkan oleh BPPN kepada PT. Danatama Makmur.

Berdasarkan Cessie tanggal 12 Juli 2004 hutang kepada BII tersebut dialihkan kepada Amerasia International.

Berdasarkan Surat dari Amerasia Internasional No. 144/AI/JH/02/05 tanggal 27 Januari 2005 ditegaskan bahwa :

- a. PT. Amerasia International telah menerima pengalihan hutang Perusahaan kepada eks BII dari PT. Danatama Makmur.
- b. PT. BLD tidak ada kewajiban hutang apapun kepada Amerasia International

n. Status Hutang PT. GAP (perusahaan) kepada Bank Nagari

Berdasarkan akta No. 242 tanggal 27 Mei 2005 tentang Berita Acara penyelesaian kredit PT GAP kepada Bank Nagari, akta No. 243 dan No. 246 tanggal 27 Mei 2005 tentang Perikatan Perjanjian Jual Beli dari Supiah Nurbati, SH., Notaris di Bogor maka sisa hutang bank sebesar Rp. 5.500.000.000 bukan merupakan pinjaman bank sebagaimana umumnya tetapi hutang lain-lain.