



**PT Ciputra Development Tbk  
dan Entitas Anak**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011,  
1 Januari 2011/31 Desember 2010 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)**

SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
PERIODE 30 SEPTEMBER 2012  
PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Candra Ciputra  
Alamat Kantor : Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 6  
Jakarta 12940  
Alamat Domisili : Jl. Bukit Golf Utama PA 1-2  
RT 012 / RW 015  
Jakarta Selatan  
No. Telepon : 021- 522 5858 / 522 6868  
Jabatan : Direktur Utama
  
2. Nama : Tulus Santoso  
Alamat Kantor : Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 6  
Jakarta 12940  
Alamat Domisili : Kembang Indah Utama Blok G5/57  
Jakarta Barat  
No. Telepon : 021- 522 5858 / 522 6868  
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi;
2. Laporan keuangan konsolidasi telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasi telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan konsolidasi tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 31 Oktober 2012  
PT Ciputra Development Tbk *ok*



**Candra Ciputra**  
Direktur Utama



**Tulus Santoso**  
Direktur

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 September 2012 (Tidak diaudit), 31 Desember 2011 dan**  
**1 Januari 2011/31 Desember 2010 (Diaudit)**  
**(Dalam Rupiah)**

	Catatan	30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
<b>ASET</b>				
<b>ASET LANCAR</b>				
Kas dan setara kas	2d,3	2.390.733.920.960	2.109.129.637.191	2.235.938.145.227
Piutang Usaha	2f			
(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 2.410.922.988 per 30 September 2012, Rp 3.697.782.830 per 31 Desember 2011 dan Rp 2.720.479.070 per 1 Januari 2011)	5	353.771.208.087	277.277.894.330	179.296.995.188
Lain-lain				
Pihak ketiga		133.977.396.058	47.538.192.683	19.656.022.691
Pihak-pihak berelasi	2g,6	40.475.382.371	17.340.034.020	113.362.565.284
Persediaan	2h,2q,7	2.836.643.216.305	2.675.218.498.778	2.154.509.310.604
Biaya dan pajak dibayar di muka		336.221.029.248	240.362.547.268	134.451.468.918
<b>JUMLAH ASET LANCAR</b>		<b>6.091.822.153.029</b>	<b>5.366.866.804.270</b>	<b>4.837.214.507.912</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				
Investasi jangka panjang	2e,4	259.476.929.854	261.751.937.186	136.303.983.463
Uang muka pembelian tanah dan lainnya	8	542.942.705.503	123.657.580.841	82.826.300.607
Tanah untuk pengembangan	2h,2q,9	2.723.824.487.352	2.110.538.328.855	1.728.721.812.507
Properti investasi				
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 268.308.380.712 per 30 September 2012, Rp 229.861.697.009 per 31 Desember 2011, dan Rp 206.240.317.137 per 1 Januari 2011)	2i,10	2.640.954.073.218	2.070.096.392.913	1.113.015.943.210
Aset tetap				
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 442.911.836.638 per 30 September 2012, Rp 405.910.347.661 per 31 Desember 2011, dan Rp 357.485.567.982 per 1 Januari 2011)	2j,2k,2q,11	1.294.267.533.749	1.285.603.478.825	1.298.860.021.429
Aset lain-lain				
Dana yang dibatasi penggunaannya	3	178.603.259.451	283.028.290.667	157.563.964.347
Lain-lain		37.273.764.862	23.324.008.759	23.835.603.452
<b>JUMLAH ASET TIDAK LANCAR</b>		<b>7.677.342.753.989</b>	<b>6.158.000.018.046</b>	<b>4.541.127.629.015</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>13.769.164.907.018</b>	<b>11.524.866.822.316</b>	<b>9.378.342.136.927</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**30 September 2012 (Tidak diaudit), 31 Desember 2011 dan**  
**1 Januari 2011/31 Desember 2010 (Diaudit)**  
**(Dalam Rupiah)**

	Catatan	30 September 2012	31 Desember 2011	1 Januari 2011/ 31 Desember 2010
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				
Utang bank jangka pendek	12	62.007.635.721	54.131.659.698	29.001.529.286
Utang				
Usaha		21.213.760.358	27.962.855.820	27.157.406.998
Lain-lain				
Pihak ketiga	13	213.734.409.051	202.910.554.841	121.447.662.724
Pihak-pihak berelasi	2g,6	-	-	65.182.569.661
Biaya masih harus dibayar		20.392.806.039	33.055.188.280	26.706.732.763
Utang pajak	2t,14	60.102.059.489	52.363.900.875	34.184.176.342
Uang muka pelanggan	2p,15	3.256.129.467.213	2.156.910.491.492	1.286.520.961.629
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>		<b>3.633.580.137.871</b>	<b>2.527.334.651.006</b>	<b>1.590.201.039.403</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				
Utang bank jangka panjang	12	1.244.768.643.525	747.807.728.648	253.157.547.603
Pendapatan diterima di muka	2p,16	202.095.992.203	156.256.000.216	67.961.244.546
Utang biaya pembangunan	17	523.093.785.966	357.530.626.763	140.224.125.943
Liabilitas pajak tangguhan	2t	36.436.333.085	37.002.102.186	35.592.266.607
Liabilitas imbalan kerja	2n,18	51.501.524.683	51.501.524.683	39.062.227.117
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>		<b>2.057.896.279.462</b>	<b>1.350.097.982.496</b>	<b>535.997.411.816</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>5.691.476.417.333</b>	<b>3.877.432.633.502</b>	<b>2.126.198.451.219</b>
<b>EKUITAS</b>				
Modal saham – nilai nominal Rp 250 per saham				
Modal dasar – 20.000.000.000 saham				
Modal ditempatkan dan disetor penuh –				
15.165.815.994 saham masing-masing				
per 30 September 2012, 31 Desember 2011, dan				
1 Januari 2011	1b,20	3.791.453.998.500	3.791.453.998.500	3.791.453.998.500
Tambahan modal disetor	1b	7.173.979.690	7.173.979.690	7.173.979.690
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak	2e	838.253.660.301	838.253.660.301	898.680.656.210
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas				
sepengendali	4	14.962.799.656	14.962.799.656	-
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan				
nonpengendali	1c	13.290.036.031	13.290.036.031	-
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan		1.223.600	1.223.600	1.223.600
Saldo laba:				
Telah ditentukan penggunaannya		15.000.000	10.000.000	5.000.000
Belum ditentukan penggunaannya		696.747.612.466	441.544.821.940	207.720.839.481
Ekuitas - neto yang dapat diatribusikan kepada				
pemilik entitas induk		5.361.898.310.244	5.106.690.519.718	4.905.035.697.481
Kepentingan nonpengendali	2b,19	2.715.790.179.441	2.540.743.669.096	2.347.107.988.227
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>8.077.688.489.685</b>	<b>7.647.434.188.814</b>	<b>7.252.143.685.708</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>13.769.164.907.018</b>	<b>11.524.866.822.316</b>	<b>9.378.342.136.927</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
 (Dalam Rupiah)

	Catatan	30 September 2012	30 September 2011
<b>PENDAPATAN</b>	2p,22	2.237.341.966.137	1.527.174.552.080
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	2p,23	1.135.455.600.471	816.590.151.488
<b>LABA KOTOR</b>		<b>1.101.886.365.666</b>	<b>710.584.400.592</b>
Beban umum dan administrasi	2p,24	(342.621.088.086)	(263.552.628.138)
Beban penjualan	2p,24	(140.672.819.714)	(97.879.225.360)
Laba (rugi) penjualan investasi - neto		(484.000.000)	247.455.085
Laba (rugi) selisih kurs - neto		4.597.270.145	(1.338.271.733)
Lain-lain - neto		12.372.335.328	46.045.542.372
<b>LABA USAHA</b>		<b>635.078.063.339</b>	<b>394.107.272.818</b>
Pendapatan bunga		65.071.449.911	73.556.929.118
Biaya pendanaan	12	(40.945.860.472)	(3.226.024.520)
Bagian laba Entitas Asosiasi		1.629.912.729	710.791.232
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>660.833.565.507</b>	<b>465.148.968.648</b>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>	2t,14		
Kini - final		(113.086.466.756)	(82.038.986.121)
Kini - tidak final		(12.683.129.777)	(7.421.342.369)
Tangguhan		1.251.870.798	619.984.524
Jumlah beban pajak penghasilan - neto		(124.517.725.735)	(88.840.343.966)
<b>LABA BERSIH PERIODE BERJALAN</b>		<b>536.315.839.772</b>	<b>376.308.624.682</b>
<b>PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN</b>		-	-
<b>JUMLAH PENDAPATAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN</b>		<b>536.315.839.772</b>	<b>376.308.624.682</b>
<b>Laba bersih periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:</b>			
Pemilik entitas induk		361.368.502.484	229.848.382.611
Kepentingan nonpengendali	2b,19	174.947.337.288	146.460.242.071
		<b>536.315.839.772</b>	<b>376.308.624.682</b>
<b>Laba pendapatan komprehensif periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:</b>			
Pemilik entitas induk		361.368.502.484	229.848.382.611
Kepentingan nonpengendali	2b,19	174.947.337.288	146.460.242.071
		<b>536.315.839.772</b>	<b>376.308.624.682</b>
<b>Laba bersih per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>	2v, 25	<b>23,8</b>	<b>15,2</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)**  
**(Dalam Rupiah)**

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk

Catatan	Modal saham	Tambahkan modal disetor	Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	Selisih nilai transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali	Saldo Laba		Jumlah	Kepentingan nonpengendali	Ekuitas – Neto
							Ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya			
Saldo 1 Januari 2011	3.791.453.998.500	7.173.979.690	898.680.656.210	-	1.223.600	-	5.000.000	207.720.839.481	4.905.035.697.481	2.347.107.988.227	7.252.143.685.708
Pencadangan saldo laba	21	-	-	-	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-	-	-
Laba periode berjalan		-	-	-	-	-	-	229.848.382.611	229.848.382.611	146.460.242.071	376.308.624.682
Dividen	21	-	-	-	-	-	-	(90.994.895.964)	(90.994.895.964)	-	(90.994.895.964)
Perubahan lainnya pada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	(101.398.236.730)	(101.398.236.730)
<b>Saldo 30 September 2011</b>	<b>3.791.453.998.500</b>	<b>7.173.979.690</b>	<b>898.680.656.210</b>	<b>-</b>	<b>1.223.600</b>	<b>-</b>	<b>10.000.000</b>	<b>346.569.326.128</b>	<b>5.043.889.184.128</b>	<b>2.392.169.993.568</b>	<b>7.436.059.177.696</b>
Saldo 1 Januari 2012	3.791.453.998.500	7.173.979.690	838.253.660.301	14.962.799.656	1.223.600	13.290.036.031	10.000.000	441.544.821.940	5.106.690.519.718	2.540.743.669.096	7.647.434.188.814
Pencadangan saldo laba	21	-	-	-	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-	-	-
Laba periode berjalan		-	-	-	-	-	-	361.368.502.484	361.368.502.484	174.947.337.288	536.315.839.772
Dividen	21	-	-	-	-	-	-	(106.160.711.958)	(106.160.711.958)	-	(106.160.711.958)
Perubahan lainnya pada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	-	-	99.173.057	99.173.057
<b>Saldo 30 September 2012</b>	<b>3.791.453.998.500</b>	<b>7.173.979.690</b>	<b>838.253.660.301</b>	<b>14.962.799.656</b>	<b>1.223.600</b>	<b>13.290.036.031</b>	<b>15.000.000</b>	<b>696.747.612.466</b>	<b>5.361.898.310.244</b>	<b>2.715.790.179.441</b>	<b>8.077.688.489.685</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)**  
**(Dalam Rupiah)**

	<u>30 September 2012</u>	<u>30 September 2011</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan kas dari pelanggan	3.305.907.620.090	2.042.843.898.716
Pembayaran kas kepada kontraktor, pemasok dan lainnya	(1.129.691.730.645)	(1.160.701.557.210)
Pembayaran kas untuk:		
Gaji dan tunjangan karyawan	(203.752.622.158)	(151.090.741.277)
Beban usaha lainnya	(367.708.067.923)	(284.043.217.822)
Kas yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>1.604.755.199.364</u>	<u>447.008.382.407</u>
Pendapatan bunga dari hasil investasi	65.071.449.911	74.257.328.159
Pembayaran untuk:		
Pajak penghasilan dan pajak lainnya	(191.857.617.642)	(168.119.493.506)
Bunga dan beban keuangan lainnya	(40.945.860.472)	(3.226.024.520)
Pencairan dana yang dibatasi penggunaannya	104.425.031.216	70.666.371.027
Pihak-pihak berelasi - neto	(18.717.905.233)	(62.155.095.660)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>1.522.730.297.144</u>	<u>358.431.467.907</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Penurunan (Kenaikan) investasi - neto	1.791.007.331	(800.453.234)
Kenaikan aset tetap dan properti investasi - neto	(579.521.735.230)	(557.247.063.340)
Pembelian dan pengembangan tanah	(1.032.571.283.159)	(376.727.300.048)
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(1.610.302.011.058)</u>	<u>(934.774.816.622)</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penerimaan utang bank	1.010.137.698.258	209.112.203.645
Pembayaran utang bank	(505.300.807.358)	(14.267.568.462)
Pembayaran dividen oleh Perusahaan	(106.160.711.958)	(90.994.895.964)
Pembayaran dividen oleh Entitas Anak	(38.531.076.882)	(28.485.709.150)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>360.145.102.060</u>	<u>75.364.030.069</u>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>272.573.388.146</b>	<b>(500.979.318.646)</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE</b>	<b>2.109.129.637.191</b>	<b>2.235.938.145.227</b>
<b>DAMPAK PERUBAHAN KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>9.030.895.623</b>	<b>(3.315.795.592)</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE</b>	<b>2.390.733.920.960</b>	<b>1.731.643.030.989</b>
Saldo kas dan setara kas pada akhir periode terdiri dari		
Kas	29.701.292.991	7.081.132.031
Bank	669.620.358.185	399.086.937.454
Deposito	1.691.412.269.784	1.325.474.961.504
<b>Jumlah</b>	<u><b>2.390.733.920.960</b></u>	<u><b>1.731.643.030.989</b></u>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Ciputra Development Tbk (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta Notaris Hobropoerwanto, SH, No. 22 tanggal 22 Oktober 1981. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. Y.A.5/417/9 tanggal 4 Juni 1982 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 72, Tambahan No.1131 tanggal 7 September 1982.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan akta No. 348 tanggal 20 Mei 2010 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, SE, MH, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal saham dari nominal Rp 500 menjadi Rp 250 per lembar saham. Perubahan Anggaran Dasar ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan No.AHU-0040026.AH.01.09 Tahun 2010 pada tanggal 26 Mei 2010.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah mendirikan dan menjalankan usaha di bidang pembangunan dan pengembangan perumahan (real estat), rumah susun (apartemen), perkantoran, pertokoan, pusat niaga, tempat rekreasi dan kawasan wisata beserta fasilitas-fasilitasnya serta mendirikan dan menjalankan usaha-usaha di bidang yang berhubungan dengan perencanaan, pembuatan serta pemeliharaan sarana perumahan, termasuk tapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub keluarga, restoran dan tempat hiburan lain beserta fasilitas-fasilitasnya.

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. 6, Jakarta. Proyek real estatnya yaitu Perumahan Citra 1, 2 dan 5 berlokasi di Kalideres, Jakarta.

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984.

PT Sang Pelopor adalah entitas induk terakhir dari Perusahaan dan Entitas Anak.

**b. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Berdasarkan Akta Notaris Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., No. 493 tanggal 12 Oktober 1993, Perusahaan mengubah status Perusahaan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka, peningkatan modal dasar dan pencatatan saham Perusahaan yang diterbitkan pada Bursa Efek Jakarta (bergabung dengan Bursa Efek Surabaya menjadi Bursa Efek Indonesia). Akta perubahan tersebut telah diumumkan dalam Berita Negara No. 7 tanggal 25 Januari 1994, Tambahan No. 493.

Berdasarkan Surat Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) No. S-298/PM/1994 tanggal 18 Februari 1994, Pernyataan Pendaftaran Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Perdana telah dinyatakan efektif. Pada tanggal 28 Maret 1994, Perusahaan mencatatkan 250.000.000 lembar sahamnya dari modal ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham di Bursa Efek Jakarta. Penjelasan penawaran umum efek yang dapat mempengaruhi efek yang diterbitkan sejak penawaran umum perdana adalah sebagai berikut:

Aksi Korporasi	Tanggal Pencatatan Bursa	Jumlah Saham	Akumulasi Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)
Penawaran Perdana (IPO) <sup>1</sup>	28 Maret 1994	250.000.000	250.000.000	250.000.000.000
Stock split <sup>2</sup>	6 Agustus 1996	250.000.000	500.000.000	250.000.000.000
Penawaran Umum Terbatas (PUT) I <sup>3</sup>	8 Oktober 1996	250.000.000	750.000.000	375.000.000.000
Pembagian saham bonus <sup>4</sup>	4 Desember 2000	862.500.000	1.612.500.000	806.250.000.000
Penambahan modal tanpa HMETD <sup>5</sup>	29 Maret 2006	2.307.276.912	3.919.776.912	1.959.888.456.000
PUT II <sup>6</sup>	12 Desember 2006	2.449.860.570	6.369.637.482	3.184.818.741.000
Pelaksanaan waran I <sup>7</sup>	Juni – Desember 2007	170.959.193	6.540.596.675	3.270.298.337.500
Pelaksanaan waran I <sup>7</sup>	Januari–Desember 2008	16.152.240	6.556.748.915	3.278.374.457.500
Pelaksanaan waran I <sup>7</sup>	Januari–Desember 2009	1.026.159.082	7.582.907.997	3.791.453.998.500
Stock split <sup>8</sup>	18 Juni 2010	7.582.907.997	15.165.815.994	3.791.453.998.500
Jumlah saham yang dicatatkan			15.165.815.994	3.791.453.998.500

1) Jumlah saham perdana yang ditawarkan sebanyak 50.000.000 saham (nilai nominal Rp 1.000 per saham) dengan harga penawaran Rp 5.200 per saham. Seluruh saham termasuk saham pendiri sejumlah 200.000.000 saham telah dicatatkan pada PT. Bursa Efek Jakarta per 28 Maret 1994.

2) Pemecahan nilai nominal saham dari Rp 1.000 per saham menjadi Rp 500 per saham.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

- 3) Setiap pemegang 2 saham lama mendapat 1 HMETD untuk membeli 1 saham baru (nilai nominal Rp 500 per saham) dengan harga Rp 1.400 per saham.
- 4) Setiap pemegang 20 saham lama mendapatkan 23 saham baru.
- 5) Sehubungan dengan penyelesaian utang sebesar USD 181,2 juta.
- 6) Setiap pemegang 8 saham lama mendapat 5 HMETD untuk membeli 5 saham baru (nilai nominal Rp 500 per saham) dengan harga Rp 500 per saham.
- 7) Setiap dua saham hasil pelaksanaan HMETD pada PUT II berhak atas satu waran, yang dapat membeli saham dengan nilai nominal dan harga pelaksanaan Rp 500 per saham.
- 8) Pemecahan nilai nominal saham dari Rp 500 per saham menjadi Rp 250 per saham.

**c. Struktur Entitas Anak**

Laporan keuangan Konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak yang dimiliki secara mayoritas, baik langsung maupun tidak langsung, sebagai berikut:

Entitas anak	Kegiatan Pokok (a)	Tahun Mulai Operasi Komersial	Lokasi	Persentase Pemilikan (%)		Jumlah Aset 30 September 2012 (Dalam ribuan Rp)
				2012	2011	
PT Ciputra Residence dan Entitas Anak (a)	1	1994	Tangerang	99,99	99,99	2.229.276.511
PT Citraland Graha Realty (b)	-	-	Jakarta	99,99	99,99	10.030.237
PT Ciputra Graha Mitra dan Entitas Anak (a)	1	2007	Jakarta	99,99	99,99	834.676.232
PT Ciputra Indah dan Entitas Anak (a)	1	1996	Bogor	99,89	99,89	949.229.458
PT Citra Tumbuh Bahagia (b)	1	1993	Jakarta	80,00	80,00	9.777.822
PT Penta Oktoeneatama dan Entitas Anak (b)	1	1993	Jakarta	80,00	80,00	17.078.567
PT Ciputra Property Tbk dan Entitas Anak (a)	3	1993	Jakarta	57,93	56,14	5.378.748.395
PT Ciputra Surya Tbk dan Entitas Anak (a)	1,4	1993	Surabaya	62,66	62,66	4.152.288.736
PT Ciputra Raya Sejahtera dan Entitas Anak (b)	2,5	2011	Jakarta	99,99	99,99	112.094.673
Longfield Enterprises Limited dan Entitas Anak (b)	2	-	BVI	100,00	100,00	98.645.813

**Keterangan**

- a. 1. Membangun dan menjual real estat
2. Mendanai aktivitas Entitas Anak
3. Mengembangkan dan mengelola pusat niaga, hotel dan bangunan komersial lainnya
4. Mengembangkan dan mengoperasikan lapangan golf dan *club house*
5. Mengembangkan dan mengelola rumah sakit serta usaha terkait di bidang kesehatan
- b. Masih dalam tahap pengembangan pada tanggal 30 September 2012.

**PT Ciputra Property Tbk**

Dari periode Mei sampai dengan Desember 2010, Perusahaan memperoleh tambahan 174.249.000 lembar saham PT Ciputra Property Tbk (CP) dari pasar dengan biaya perolehan sebesar Rp 68.206.496.016 (termasuk komisi dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan langsung ke transaksi ini). Dengan pembelian saham ini, kepemilikan saham Perusahaan pada CP meningkat dari 3.191.188.996 lembar saham (51,89%) menjadi 3.365.437.996 lembar saham (54,72%). Nilai aset bersih kepentingan nonpengendali yang diakuisisi pada tanggal transaksi adalah sebesar Rp 92.795.833.203. Selisih kurang antara nilai aset bersih kepentingan nonpengendali yang diakuisisi dengan biaya perolehannya sebesar Rp 24.589.337.187 dialokasikan ke nilai tercatat aset non moneter CP.

Kemudian selama periode Januari sampai dengan September 2011, Perusahaan melakukan penambahan pembelian 87.439.000 saham CP dengan total harga sebesar Rp 35.901.302.500. Dengan pembelian ini, kepemilikan saham Perusahaan pada CP meningkat dari 3.365.437.996 saham (54,72%) menjadi 3.452.876.996 saham (56,14%). Nilai aset bersih kepentingan nonpengendali yang diakuisisi pada tanggal transaksi adalah sebesar Rp 49.461.181.687. Selisih kurang antara nilai aset bersih kepentingan nonpengendali yang diakuisisi dengan biaya perolehannya sebesar Rp 13.559.879.187 dialokasikan ke nilai tercatat aset non moneter CP.

Selama bulan Desember 2011, CP telah membeli kembali 189.836.500 saham, setara dengan 3,09% dari modal ditempatkan dan disetor penuh, dengan harga pembelian sebesar Rp 91.973.532.700. Saham yang dibeli kembali tersebut dicatat sebagai modal saham yang diperoleh kembali pada ekuitas CP. Dengan adanya transaksi pembelian kembali tersebut, kepemilikan saham Perusahaan pada CP meningkat menjadi 57,93%. Pengaruh perubahan kepemilikan Perusahaan pada CP sebagai akibat dari perubahan ekuitas CP tersebut dicatat pada "Selisih perubahan ekuitas Entitas Anak".

**PT Ciputra Adigraha (CAG / Entitas Anak CP)**

Berdasarkan perjanjian jual beli bersyarat tanggal 1 Juli 2009 antara CP dan Natsteel Properties Pte. Ltd. (NSL), CP setuju untuk membeli 19.000.000 lembar saham PT Ciputra Adigraha (CAG) yang dimiliki oleh NSL senilai USD 7,600,000 dalam 2 tahap. Tahap 1, pembelian 9.500.000 saham CAG senilai USD 3,800,000 dibayarkan seluruhnya oleh CP ke NSL dalam tempo 30 hari setelah akta pengalihan saham tanggal 28 Juli 2009. Tahap 2, pembelian 9.500.000 saham CAG senilai USD 3,800,000 akan dibayarkan seluruhnya dalam jangka waktu 4 tahun setelah pembayaran tahap 1. Nilai aset bersih kepentingan nonpengendali yang diakuisisi dalam tahap 1 adalah sebesar Rp 17.386.845.714. Selisih lebih

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

---

antara nilai aset bersih kepentingan nonpengendali yang diakuisisi dengan biaya perolehannya sebesar Rp 37.981.000.000 (USD 3,800,000) dialokasikan ke aset non moneter CAG yang diakuisisi.

Berdasarkan Perjanjian Konversi Utang dengan CAG tanggal 1 Juli 2009, utang CAG kepada CP sebesar Rp 266.000.000.000 dikonversikan menjadi 66.500.000 lembar saham baru CAG.

Berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No. 174 dan Akta Pengalihan Saham No. 175 tanggal 28 Juli 2009, Buntario Tigris, SH, para pemegang saham CAG telah menyetujui penjualan dan pengalihan hak atas 9.500.000 saham CAG yang dimiliki oleh NSL kepada CP dan menyetujui peningkatan modal dasar, dan modal ditempatkan dan disetor penuh yang pembayarannya dilakukan dengan mengkonversi utang CAG kepada CP seperti disebut diatas.

Pada bulan Agustus 2010, CP membeli tambahan 9.500.000 saham senilai USD 3,800,000 (setara dengan Rp 39.048.710.878) dari Natsteel Properties Pte. Ltd sebagai tahap 2. Sehingga kepemilikan CP di CAG meningkat menjadi 98,33%.

**PT Ciputra Bukit Bandung (CBB/ Entitas Anak CGM)**

Berdasarkan Akta No. 54 Tanggal 15 Januari 2010 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan dan PT Ciputra Graha Mitra (CGM), Entitas Anak, telah melakukan penyertaan saham pada CBB masing-masing sejumlah 1 saham senilai Rp 1.000 (0,01%) dan 249.999 saham senilai Rp 249.999.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-05707.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 2 Februari 2010.

**PT Ciputra Langgeng Mitra (CLM/ Entitas Anak CGM)**

Berdasarkan Akta No. 92 Tanggal 22 Januari 2010 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan dan CGM telah melakukan penyertaan saham pada CLM masing-masing sejumlah 1 saham senilai Rp 1.000 (0,01%) dan 999.999 saham senilai Rp 999.999.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-06338 AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 5 Februari 2010.

**PT Ciputra Karya Mandiri (CKM/ Entitas Anak CGM)**

Berdasarkan Akta No. 93 Tanggal 22 Januari 2010 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan dan CGM telah melakukan penyertaan saham pada CKM masing-masing sejumlah 1 saham senilai Rp 1.000 (0,01%) dan 999.999 saham senilai Rp 999.999.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-09765 AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 23 Februari 2010.

**PT Ciputra Optima Mitra (COM/ Entitas Anak CGM)**

Berdasarkan Akta No. 94 Tanggal 22 Januari 2010 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan dan CGM telah melakukan penyertaan saham pada COM masing-masing sejumlah 1 saham senilai Rp 1.000 (0,01%) dan 999.999 saham senilai Rp 999.999.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-06405AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 8 Februari 2010.

**PT Ciputra Jaya Mandiri (CJM/ Entitas Anak CGM)**

Berdasarkan Akta No. 95 Tanggal 22 Januari 2010 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan dan CGM telah melakukan penyertaan saham pada CJM masing-masing sejumlah 1 saham senilai Rp 1.000 (0,01%) dan 999.999 saham senilai Rp 999.999.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-06336.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 5 Februari 2010.

**PT Ciputra Intan Mitra (CIM/ Entitas Anak CGM)**

Berdasarkan Akta No. 96 Tanggal 22 Januari 2010 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan dan CGM telah melakukan penyertaan saham pada CIM masing-masing sejumlah 1 saham senilai Rp 1.000 (0,01%) dan 999.999 saham senilai Rp 999.999.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-06335.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 5 Februari 2010.

**PT Ciputra Harmoni Mitra (CHM/ Entitas Anak CGM)**

Berdasarkan Akta No. 97 Tanggal 22 Januari 2010 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan dan CGM telah melakukan penyertaan saham pada CHM masing-masing sejumlah 1 saham

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

---

senilai Rp 1.000 (0,01%) dan 999.999 saham senilai Rp 999.999.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-06333.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 5 Februari 2010.

**PT Ciputra Symphony (C.Sym/ Entitas Anak CI)**

Berdasarkan Akta No. 85 Tanggal 16 April 2010 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, PT Ciputra Indah (CI), Entitas Anak, telah melakukan penyertaan saham pada C.Sym sejumlah 22.880.000 saham senilai Rp 22.880.000.000 (52%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-26941.AH.01.02 Tahun 2010 tanggal 26 Mei 2010.

**PT Ciputra Raya Sejahtera (CRS) (dahulu PT Ciputra Medika Utama (CMU))**

Pada tanggal 30 April 2010, berdasarkan akta No. 181 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., CMU berubah nama menjadi CRS.

**PT Citra Grand Khatulistiwa (CGK / Entitas Anak CI)**

Berdasarkan Akta No. 227 Tanggal 29 Juni 2010 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CI telah melakukan penyertaan saham pada CGK sejumlah 49.000 saham senilai Rp 49.000.000 (98%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-365253.AH.01.01 Tahun 2010 tanggal 21 Juli 2010.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 615 Tanggal 29 Maret 2012 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CI telah menjual saham CGK kepada CS.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 27 Tanggal 5 Juni 2012 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CS telah menjual saham CGK, sehingga tidak lagi terdapat kepemilikan saham CGK oleh CS.

**Longfield Enterprises Limited**

Berdasarkan sertifikat pendirian No. 1595463 Tanggal 15 Juli 2010, Perusahaan telah melakukan penyertaan saham pada Longfield Enterprises Limited yang berkedudukan di British Virgin Islands sejumlah 26.600 saham senilai USD 26,600 (100%).

**PT Ciputra Kirana Dewata (CKD / Entitas Anak CS)**

Berdasarkan Akta No. 45 Tanggal 9 Agustus 2010 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CS dan PT Galaxy Alam Semesta (GAS) telah melakukan penyertaan saham pada CKD, masing-masing sejumlah 49.500 saham senilai Rp 49.500.000 (99%) dan 500 saham senilai Rp 500.000 (1%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU 50073.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 25 Oktober 2010.

**PT Ciputra Abdi Persada (CAP / Entitas Anak CS)**

Berdasarkan Akta No. 46 Tanggal 9 Agustus 2010 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CS dan GAS telah melakukan penyertaan saham pada CAP, masing-masing sejumlah 49.500 saham senilai Rp 49.500.000 (99%) dan 500 saham senilai Rp 500.000 (1%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-46988.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 5 Oktober 2010.

**PT Ciputra Nusa Mitra (CNM / Entitas Anak CGM)**

Berdasarkan Akta No. 117 Tanggal 14 Maret 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan dan CGM telah melakukan penyertaan saham pada CNM, masing-masing sejumlah 25 saham senilai Rp 25.000 (0,01%) dan 249.975 saham senilai Rp 249.975.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-17598.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 7 April 2011.

**PT Ciputra Utama Mitra (CUM / Entitas Anak CGM)**

Berdasarkan Akta No. 118 Tanggal 14 Maret 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan dan CGM telah melakukan penyertaan saham pada CUM masing-masing sejumlah 25 saham senilai Rp 25.000 (0,01%) dan 249.975 saham senilai Rp 249.975.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-17685.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 7 April 2011.

**PT Ciputra Prima Mitra (CPM / Entitas Anak CGM)**

Berdasarkan Akta No. 119 Tanggal 14 Maret 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan dan CGM telah melakukan penyertaan saham pada CPM masing-masing sejumlah 25 saham

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

---

senilai Rp 25.000 (0,01%) dan 249.975 saham senilai Rp 249.975.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-18371.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 11 April 2011.

**PT Ciputra Victory Mitra (CVM / Entitas Anak CGM)**

Berdasarkan Akta No. 120 Tanggal 14 Maret 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan dan CGM telah melakukan penyertaan saham pada CVM masing-masing sejumlah 25 saham senilai Rp 25.000 (0,01%) dan 249.975 saham senilai Rp 249.975.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-17442.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 6 April 2011.

**PT Ciputra Realty Mitra (C.Realm / Entitas Anak CGM)**

Berdasarkan Akta No. 121 Tanggal 14 Maret 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan dan CGM telah melakukan penyertaan saham pada C.Realm masing-masing sejumlah 25 saham senilai Rp 25.000 (0,01%) dan 249.975 saham senilai Rp 249.975.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-17115.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 5 April 2011.

**PT Ciputra Tangguh Mandiri (CTM / Entitas Anak CGM)**

Berdasarkan Akta No. 122 Tanggal 14 Maret 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan dan CGM telah melakukan penyertaan saham pada CTM masing-masing sejumlah 25 saham senilai Rp 25.000 (0,01%) dan 249.975 saham senilai Rp 249.975.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-17083.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 5 April 2011.

**PT Ciputra Orient Mitra (C.Orm / Entitas Anak CGM)**

Berdasarkan Akta No. 123 Tanggal 14 Maret 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan dan CGM telah melakukan penyertaan saham pada C.Orm masing-masing sejumlah 25 saham senilai Rp 25.000 (0,01%) dan 249.975 saham senilai Rp 249.975.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-17823.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 8 April 2011.

**PT Ciputra Sukses Property (CSP / Entitas Anak CGM)**

Berdasarkan Akta No. 124 Tanggal 14 Maret 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan dan CGM telah melakukan penyertaan saham pada CSP masing-masing sejumlah 25 saham senilai Rp 25.000 (0,01%) dan 249.975 saham senilai Rp 249.975.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-17862.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 8 April 2011.

**PT Ciputra Adibuana (CAB / Entitas Anak CP)**

Berdasarkan Akta No. 141 Tanggal 15 Maret 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CP telah melakukan penyertaan saham pada CAB sejumlah 24.750 saham senilai Rp 24.750.000 (99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-15452.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 25 Maret 2011.

**PT Ciputra Royalemeriti (C.Rmr / Entitas Anak CP)**

Berdasarkan Akta No. 238 Tanggal 25 April 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CP telah melakukan penyertaan saham pada C.Rmr sejumlah 99.000 saham senilai Rp 99.000.000 (99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-26484.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 25 Mei 2011.

**PT Ciputra Asanagrati (C.Agr / Entitas Anak CP; dahulu bernama PT Ciputra Astanagrati)**

Berdasarkan Akta No. 239 Tanggal 25 April 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CP telah melakukan penyertaan saham pada C.Agr sejumlah 99.000 saham senilai Rp 99.000.000 (99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-25501.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 20 Mei 2011.

Pada tanggal 19 Maret 2012, berdasarkan akta No. 241 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., PT Ciputra Astanagrati berubah nama menjadi PT Ciputra Asanagrati. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-31609.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 12 Juni 2012.

**PT Ciputra Bangun Selaras (CBS / Entitas Anak CS)**

Berdasarkan Akta No. 60 Tanggal 9 Mei 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CS dan GAS telah melakukan penyertaan saham pada CBS, masing-masing sejumlah 24.999 saham senilai

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

---

Rp 24.999.000 (99,99%) dan 1 saham senilai Rp 1.000 (0,01%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-26806.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 27 Mei 2011.

**PT Ciputra Nusantara (C.Nus / Entitas Anak CS)**

Berdasarkan Akta No. 133 Tanggal 16 Mei 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan dan CS, telah melakukan penyertaan saham pada C.Nus masing-masing sejumlah 1 saham senilai Rp 1.000 (0,01%) dan 999.999 saham senilai Rp 999.999.000 (99,99%). Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-30730.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 20 Juni 2011.

**PT Ciputra Witanagiri (CWGTG / Entitas Anak CP)**

Berdasarkan Akta No. 60 Tanggal 31 Mei 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CP telah melakukan penyertaan saham pada CWGTG sejumlah 99.000 saham senilai Rp 99.000.000 (99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-29042.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 9 Juni 2011.

**PT Ciputra Astinamuria (C.Asm / Entitas Anak CP)**

Berdasarkan Akta No. 268 Tanggal 31 Mei 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CP telah melakukan penyertaan saham pada C.Asm sejumlah 99.000 saham senilai Rp 99.000.000 (99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-29105.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 9 Juni 2011.

**PT Ciputra Abadi Karya (CABK / Entitas Anak CI)**

Berdasarkan Akta No. 187 Tanggal 24 Juni 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CI dan GAS telah melakukan penyertaan saham pada CABK masing-masing sejumlah 249.999 saham senilai Rp 249.999.000 (99,99%) dan 1 saham senilai Rp 1.000 (0,01%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan AHU-38842.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 2 Agustus 2011.

**PT Ciputra Hospitality (CHOS / Entitas Anak CP)**

Berdasarkan Akta No. 165 Tanggal 19 Juli 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CP telah melakukan penyertaan saham pada CHOS sejumlah 99.000 saham senilai Rp 99.000.000 (99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-40324.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 9 Agustus 2011.

**PT Ciputra Adiselaras (CADS / Entitas Anak CP)**

Berdasarkan Akta No. 134 Tanggal 15 Agustus 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CP dan GAS telah melakukan penyertaan saham pada CADS sejumlah 99.000 saham senilai Rp 99.000.000 (99%) dan 1.000 saham senilai Rp 1.000.000 (1%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-44658.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 13 September 2011.

**PT Ciputra Niyantalestari (CNL / Entitas Anak CP)**

Berdasarkan Akta No. 193 Tanggal 19 Agustus 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CHOS dan CP telah melakukan penyertaan saham pada CNL sejumlah 99.000 saham senilai Rp 99.000.000 (99%) dan 1.000 saham senilai Rp 1.000.000 (1%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-47269.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 28 September 2011.

**PT Ciputra Ayutapradana (CAYU / Entitas Anak CP)**

Berdasarkan Akta No. 194 Tanggal 19 Agustus 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CHOS dan CP telah melakukan penyertaan saham pada CAYU sejumlah 99.000 saham senilai Rp 99.000.000 (99%) dan 1.000 saham senilai Rp 1.000.000 (1%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-48108.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 4 Oktober 2011.

**PT Ciputra Puriashaya (CPURI / Entitas Anak CP)**

Berdasarkan Akta No. 195 Tanggal 19 Agustus 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CHOS dan CP telah melakukan penyertaan saham pada CPURI sejumlah 99.000 saham senilai Rp 99.000.000

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

---

(99%) dan 1.000 saham senilai Rp 1.000.000 (1%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-46725.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 26 September 2011.

**PT Ciputra Bentara Asri (CBA / Entitas Anak CS)**

Berdasarkan Akta No. 233 Tanggal 25 Nopember 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CS dan C.Nus telah melakukan penyertaan saham pada CBA, masing-masing sejumlah 249.999 saham senilai Rp 249.999.000 (99,99%) dan 1 saham senilai Rp 1.000 (0,01%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-02142.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 13 Januari 2012.

Berdasarkan Akta BARUPSLB No. 157 Tanggal 23 Juli 2012 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, telah disetujui peningkatan modal ditempatkan dan modal ditetor CBA dari 250.000 saham senilai Rp 250.000.000 menjadi 1.000.000 saham senilai Rp 1.000.000.000, dan penjualan seluruh saham C.Nus kepada kepihak ketiga. Dengan adanya akta tersebut, maka kepemilikan CS menjadi 870.000 saham senilai Rp 870.000.000 (87%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-49030.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 17 September 2012.

**PT Ciputra Nirvanadwipa (CNVD / Entitas Anak CP)**

Berdasarkan Akta No. 49 Tanggal 7 Maret 2012 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CP telah melakukan penyertaan saham pada CNVD sejumlah 62.493.750 saham senilai Rp 62.493.750.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-15892.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 27 Maret 2012.

**PT Ciputra Asihbatara (CABT / Entitas Anak CP)**

Berdasarkan Akta No. 78 Tanggal 20 Februari 2012 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CHOS dan CP telah melakukan penyertaan saham pada CABT sejumlah 99.000 saham senilai Rp 99.000.000 (99%) dan 1.000 saham senilai Rp 1.000.000 (1%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-14644.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 20 Maret 2012.

**PT. Ciputra Mitra Tunas (CMTS/ Entitas Anak CGM)**

Berdasarkan Akta No. 66 Tanggal 7 Juni 2012 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CGM dan CD telah melakukan penyertaan saham pada CMTS masing-masing sejumlah 249.999 saham senilai Rp 249.999.000 (99,9996 %) dan 1 saham senilai Rp 1.000 (0,0004%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-34526.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 26 Juni 2012.

**PT. Ciputra Padmasari (CPMS/ Entitas Anak CP)**

Berdasarkan Akta No. 77 Tanggal 20 Febuari 2012 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CHOS dan CP telah melakukan penyertaan saham pada CPMS masing-masing sejumlah 99.000 saham senilai Rp 99.000.000 (99%) dan 1.000 saham senilai Rp 1.000.000 (1%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-24578.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 8 Mei 2012.

**PT. Ciputra Padangsiring (CPDS/ Entitas Anak CP)**

Berdasarkan Akta No. 79 Tanggal 20 Febuari 2012 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CHOS dan CP telah melakukan penyertaan saham pada CPDS masing-masing sejumlah 99.000 saham senilai Rp 99.000.000 (99%) dan 1.000 saham senilai Rp 1.000.000 (1%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-30669.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 6 Juni 2012.

**PT. Ciputra Wangsaraya (CWANG/ Entitas Anak CP)**

Berdasarkan Akta No. 80 Tanggal 20 Febuari 2012 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CHOS dan CP telah melakukan penyertaan saham pada CWANG masing-masing sejumlah 99.000 saham senilai Rp 99.000.000 (99%) dan 1.000 saham senilai Rp 1.000.000 (1%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-29809.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 4 Juni 2012.

**PT. Ciputra Diengbuana (CDIENG/ Entitas Anak CP)**

Berdasarkan Akta No. 81 Tanggal 20 Febuari 2012 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CHOS dan CP telah melakukan penyertaan saham pada CDIENG masing-masing sejumlah 99.000 saham senilai

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

---

Rp 99.000.000 (99%) dan 1.000 saham senilai Rp 1.000.000 (1%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-24580.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 8 Mei 2012.

**PT. Ciputra Sadhabahana (CSDB/ Entitas Anak CP)**

Berdasarkan Akta No. 82 Tanggal 20 Februari 2012 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CHOS dan CP telah melakukan penyertaan saham pada CSDB masing-masing sejumlah 99.000 saham senilai Rp 99.000.000 (99%) dan 1.000 saham senilai Rp 1.000.000 (1%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-26042.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 15 Mei 2012.

**PT. Ciputra Sempadaloka (CSL/ Entitas Anak CP)**

Berdasarkan Akta No. 83 Tanggal 23 Februari 2012 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CHOS dan CP telah melakukan penyertaan saham pada CSL masing-masing sejumlah 99.000 saham senilai Rp 99.000.000 (99%) dan 1.000 saham senilai Rp 1.000.000 (1%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-24747.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 8 Mei 2012.

**PT. Ciputra Acalapati (CAL / Entitas Anak CP)**

Berdasarkan Akta No. 84 Tanggal 20 Februari 2012 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CHOS dan CP telah melakukan penyertaan saham pada CAL masing-masing sejumlah 99.000 saham senilai Rp 99.000.000 (99%) dan 1.000 saham senilai Rp 1.000.000 (1%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-26043.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 15 Mei 2012.

**PT. Ciputra Bimasatya (CBMS / Entitas Anak CP)**

Berdasarkan Akta No. 85 Tanggal 20 Februari 2012 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CHOS dan CP telah melakukan penyertaan saham pada CBMS masing-masing sejumlah 99.000 saham senilai Rp 99.000.000 (99%) dan 1.000 saham senilai Rp 1.000.000 (1%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-29981.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 5 Juni 2012.

**PT. Citra Properti Jaya (CPJ / Entitas Anak CR)**

Berdasarkan Akta No. 65 Tanggal 7 Juni 2012 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CR dan CMP telah melakukan penyertaan saham pada CPJ masing-masing sejumlah 1.000 saham senilai Rp 1.000.000 (0,1%) dan 999.000 saham senilai Rp 999.000.000 (99,9%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-37773.AH.01.01.Tahun 2012 Tanggal 13 Juli 2012.

**PT. Pancaran Karya Citra (PKC / Entitas Anak CP)**

Berdasarkan Akta No. 51 Tanggal 5 Juli 2012 dari notaris Yenny Sari Kusuma, SH, pengganti dari Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CP dan CAG telah melakukan penyertaan saham pada PKC masing-masing sejumlah 1 saham senilai Rp 1.000 (0,00002%) dan 4.999.999 saham senilai Rp 4.999.999.000 (99,9998%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-43988.AH.01.01.Tahun 2012 tgl 13 Agustus 2012.

**PT. Geloramatraraya Samudera (GMRS / Entitas Anak PT Citra Mitra Properti (CMP))**

Berdasarkan Akta No. 53 Tanggal 6 Juli 2012 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, telah disetujui peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor GMRS, semula sebesar Rp 409.900.000 menjadi sebesar Rp 683.500.000, sehingga kepemilikan CMP menjadi 50%. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-41276.AH.01.02.Tahun 2012 tgl 31 Juli 2012.

**d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
 Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
 (Dalam Rupiah)

---

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

	<b>30 September 2012</b>	<b>31 Desember 2011</b>
Komisaris Utama	: DR. Ir. Ciputra	DR. Ir. Ciputra
Komisaris	: Bayan Akochi (Alm) Dian Sumeler	Bayan Akochi Dian Sumeler
Komisaris Independen	: DR. Cosmas Batubara DR. Widigdo Sukarman MPA, MBA	DR. Cosmas Batubara Henk Wangitan DR. Widigdo Sukarman MPA, MBA
Direktur Utama	: Candra Ciputra	Candra Ciputra
Direktur	: Budiarsa Sastrawinata Rina Ciputra Sastrawinata Harun Hajadi Junita Ciputra Cakra Ciputra Tulus Santoso Brotosiswojo Tanan Herwandi Antonius	Budiarsa Sastrawinata Rina Ciputra Sastrawinata Harun Hajadi Junita Ciputra Cakra Ciputra Tulus Santoso Brotosiswojo Tanan Herwandi Antonius Veimeirawaty Kusnadi

Susunan Komite Audit pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

	<b>30 September 2012</b>	<b>31 Desember 2011</b>
Ketua	: DR. Widigdo Sukarman MPA, MBA	DR. Cosmas Batubara
Anggota	: Henk Wangitan Melina Indrawati Sutandi	Lany Wihardjo Thomas Bambang

Pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 jumlah karyawan Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut "Grup") adalah 1.803 dan 1.683 orang.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

---

**a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian ini disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, yang antara lain adalah Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntansi Indonesia, Peraturan Bapepam No. VIII.G.7 (revisi 2000) tentang "Pedoman Penyajian Laporan Keuangan" dan Pedoman Penyajian dan "Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik Industri Real Estat" sesuai dengan Surat Edaran Ketua Bapepam No. SE-02/PM/2002 tanggal 27 Desember 2002 Serta Surat Keputusan Ketua Bapepam No. KEP-346/ BL/ 2011 tentang penyampaian Laporan Keuangan berkala Emiten atau Perusahaan Publik.

Dasar pengukuran dan penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali investasi dalam efek tertentu yang dicatat sebesar nilai wajarnya, persediaan dan tanah yang belum dikembangkan yang dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost and net realizable value*) dan penyertaan saham dengan metode ekuitas. Laporan keuangan disusun dengan menggunakan metode akrual kecuali untuk laporan arus kas.

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan PSAK No. 1 (Revisi 2009), "Penyajian Laporan Keuangan".

PSAK No.1 (Revisi 2009) mengatur penyajian laporan keuangan, yaitu antara lain, tujuan pelaporan, komponen laporan keuangan, penyajian secara wajar, materialitas dan agregasi, saling hapus, perbedaan antara aset lancar dan tidak lancar dan liabilitas jangka pendek dan jangka panjang, informasi komparatif, konsistensi penyajian dan memperkenalkan pengungkapan baru, antara lain, sumber estimasi ketidakpastian dan pertimbangan, pengelolaan permodalan, pendapatan komprehensif lainnya, penyimpangan dari standar akuntansi keuangan dan pernyataan kepatuhan.

Berdasarkan PPSAK No. 7 Tahun 2011, mengenai pencabutan sebagian PSAK No. 44 mengenai "Akuntansi Aktivitas Pengembang Real Estat" yang berlaku mulai 1 Januari 2012, laporan posisi keuangan konsolidasian disajikan dengan pengelompokan menurut lancar dan tidak lancar.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah.

**b. Prinsip-prinsip Konsolidasian**

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini telah diterapkan secara konsisten oleh Entitas Anak.

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan secara retrospektif PSAK No. 4 (Revisi 2009), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri", kecuali beberapa hal berikut yang diterapkan secara prospektif: (i) rugi Entitas Anak yang menyebabkan saldo defisit bagi kepentingan nonpengendali (KNP); (ii) kehilangan pengendalian pada Entitas Anak; (iii) perubahan kepemilikan pada Entitas Anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian; (iv) hak suara potensial dalam menentukan keberadaan pengendalian; (v) konsolidasi atas Entitas Anak yang dibatasi oleh restriksi.

PSAK No. 4 (Revisi 2009) mengatur penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk sekelompok entitas yang berada dalam pengendalian suatu entitas induk, dan akuntansi untuk investasi pada Entitas Anak, pengendalian bersama entitas, dan entitas asosiasi ketika laporan keuangan tersendiri disajikan sebagai informasi tambahan.

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak seperti yang disebutkan pada Catatan 1.c, dimana Perusahaan, baik secara langsung atau tidak langsung, memiliki lebih dari 50% kepemilikan saham.

Semua akun dan transaksi antar Perusahaan yang material, termasuk keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi, jika ada, dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil operasi Grup sebagai satu kesatuan usaha.

Entitas Anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui Entitas Anak, lebih dari setengah

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

---

kekuasaan suara suatu entitas. Pengendalian juga ada ketika entitas induk memiliki setengah atau kurang kekuasaan suara suatu entitas jika terdapat:

- (a) kekuasaan yang melebihi setengah hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- (b) kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;
- (c) kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar direksi atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut; atau
- (d) kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat dewan direksi atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut.

**c. Penjabaran Laporan Keuangan Entitas Asing**

Transaksi-transaksi dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dikonversi ke dalam Rupiah dengan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut sedangkan untuk laporan laba rugi komprehensif menggunakan kurs rata-rata pada periode tersebut.

Akun-akun laporan posisi keuangan - Kurs tengah pada tanggal laporan posisi keuangan (30 September 2012: USD 1 = Rp 9.588, EUR 1 = Rp 12.407, AUD 1 = Rp 10.038, SGD 1 = Rp 7.826, CNY 1 = Rp 1.512; 31 Desember 2011: USD 1 = Rp 9.068, EUR 1 = Rp 11.739, AUD 1 = Rp 9.203, SGD 1 = Rp 6.974, CNY 1 = Rp 1.439)

Akun-akun laporan laba rugi komprehensif - Kurs rata-rata selama periode bersangkutan (30 September 2012: USD 1 = Rp 9.348, EUR 1 = Rp 12.019, AUD 1 = Rp 9.691; 30 September 2011: USD 1 = Rp 8.690, EUR 1 = Rp 12.297, AUD 1 = Rp 9.066)

**d. Setara Kas**

Setara kas meliputi deposito dan Sertifikat Bank Indonesia yang jatuh tempo sama atau kurang dari 3 bulan sejak tanggal penempatannya dan tidak dijadikan jaminan.

**e. Investasi**

Efektif 1 Januari 2010, surat berharga dinyatakan dan diklasifikasikan sesuai dengan diterapkannya PSAK 50 (Revisi 2006) dan PSAK No. 55 (Revisi 2006).

Penyertaan saham pada entitas dimana Grup tidak memiliki pengaruh yang signifikan dicatat sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2006).

Efektif 1 Januari 2011, Grup menerapkan PSAK No. 15 (Revisi 2009), "Investasi pada Entitas Asosiasi". PSAK No. 15 (Revisi 2009) ini diterapkan secara retrospektif dan mengatur akuntansi investasi dalam entitas asosiasi dalam hal penentuan pengaruh signifikan, metode akuntansi yang harus diterapkan, penurunan nilai investasi dan laporan keuangan tersendiri. Penerapan PSAK No. 15 (Revisi 2009) ini tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Investasi Grup pada entitas asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Grup mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Grup atas laba atau rugi bersih, dan penerimaan dividen dari *investee* sejak tanggal perolehan.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Grup

**f. Penyisihan Piutang Ragu-ragu**

Penyisihan piutang ragu-ragu ditentukan berdasarkan penelaahan yang mendalam terhadap kondisi masing-masing debitur pada akhir periode. Saldo piutang dihapuskan melalui penyisihan piutang ragu-ragu yang bersangkutan atau langsung dihapuskan dari piutang tersebut pada saat Manajemen berkeyakinan penuh bahwa piutang tersebut tidak dapat ditagih.

**g. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

---

Entitas mempunyai transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Definisi pihak-pihak berelasi yang dipakai adalah sesuai dengan yang diatur dalam PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Seluruh transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan periode berjalan.

**h. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan**

Persediaan kapling tanah, rumah hunian/ruko dalam pembangunan dan yang telah selesai dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata. Biaya-biaya untuk pematangan dan pengembangan tanah termasuk beban bunga dan rugi selisih kurs atas pinjaman yang diperoleh untuk membiayai pembelian, pematangan dan pengembangan tanah sebelum tahap penyelesaian dikapitalisasi sebagai bagian dari harga pokok perolehan tanah.

Persediaan hotel dan restoran (makanan, minuman dan lainnya) dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan metode metode "masuk pertama, keluar pertama (FIFO)".

Tanah yang dimiliki oleh Perusahaan dan Entitas Anak untuk pengembangan di masa mendatang dikelompokkan sebagai "Tanah untuk Pengembangan". Untuk proyek properti residential, akun ini dipindahkan ke persediaan pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur. Sedangkan untuk proyek properti komersial, akun ini akan dipindahkan ke persediaan atau aset tetap (mana yang lebih sesuai) pada saat selesainya pengembangan tanah dan pembangunan infrastruktur.

**i. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai aset (model biaya). Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis properti investasi selama 50 tahun. Tanah tidak disusutkan.

**j. Aset Tetap**

Aset tetap, kecuali hak atas tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan. Hak atas tanah tidak disusutkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehannya. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

Bangunan	:	20 – 50 tahun
Lapangan golf	:	20 tahun
Peralatan dan perabot	:	5 tahun
Kendaraan bermotor	:	5-8 tahun
Peralatan proyek dan golf	:	5 tahun
Peralatan medis	:	8 tahun

Biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak signifikan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dalam jumlah besar dan sifatnya meningkatkan kondisi aset dikapitalisasi. Apabila suatu aset tetap tidak dipergunakan lagi atau dilepas/dijual, biaya perolehan dan akumulasi penyusutan aset tersebut dikeluarkan dari pencatatannya sebagai aset tetap dan keuntungan atau kerugian yang terjadi diperhitungkan dalam laporan laba rugi komprehensif periode berjalan.

**k. Aset dalam Penyelesaian**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

---

Aset dalam penyelesaian disajikan sebagai bagian dalam aset tetap dan dinyatakan sebesar biaya perolehan. Semua biaya, termasuk biaya pinjaman, yang terjadi sehubungan dengan pembangunan aset tersebut dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

**i. Beban Ditangguhkan**

Beban iklan yang terjadi sebelum peresmian proyek ditangguhkan dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama 5 tahun, sedangkan beban iklan papan reklame diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama 1-3 tahun.

**m. Penyisihan untuk Penggantian Peralatan Operasi Hotel dan *Club House***

Penyisihan untuk penggantian peralatan operasi hotel dan *club house* ditetapkan berdasarkan taksiran nilai ganti dari peralatan operasi hotel dan *club house* yang hilang atau rusak. Penggantian peralatan yang hilang atau rusak dicatat sebagai pengurangan akun penyisihan tersebut.

**n. Liabilitas Imbalan Kerja**

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah tak terdiskonto ketika pekerja telah memberikan jasanya kepada Perusahaan dalam suatu periode akuntansi.

Imbalan pasca kerja diakui sebesar jumlah yang diukur dengan menggunakan dasar diskonto ketika pekerja telah memberikan jasanya kepada Perusahaan dalam suatu periode akuntansi. Liabilitas dan beban diukur dengan menggunakan teknik aktuarial yang mencakup pula liabilitas konstruktif yang timbul dari praktik kebiasaan Perusahaan. Dalam perhitungan liabilitas, imbalan harus didiskontokan dengan menggunakan *metode project unit credit*.

Pesangon pemutusan kontrak kerja diakui jika, dan hanya jika, Perusahaan berkomitmen untuk:

- a. memberhentikan seorang atau kelompok pekerja sebelum tanggal pensiun normal; atau
- b. menyediakan pesangon bagi pekerja yang menerima penawaran mengundurkan diri secara sukarela.

**o. Penurunan Nilai Aset**

Grup melakukan penelaahan untuk menentukan adanya indikasi peristiwa atau perubahan kondisi yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat tidak dapat dipulihkan seluruhnya pada setiap tanggal pelaporan. Apabila kondisi tersebut terjadi, Grup diharuskan untuk menentukan taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali (*recoverable amount*) atas semua asetnya dan mengakui selisihnya sebagai kerugian dalam periode berjalan.

**p. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Grup mengakui pendapatan dan penjualan real estat dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*). Pendapatan dan penjualan real estat diakui secara penuh bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi.

- Penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya.  
Syarat- syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:
  - a. Proses penjualan telah selesai;
  - b. Harga jual akan tertagih;
  - c. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
  - d. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
  
- Penjualan kapling tanah tanpa bangunan.  
Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

---

- a. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
  - b. Harga jual akan tertagih;
  - c. Tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;
  - d. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan perundang-undangan; dan
  - e. Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tanah tersebut.
- Pendapatan penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat belanja dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara time sharing, diakui dengan metode persentase penyelesaian, (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
    - a. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
    - b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
    - c. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Apabila suatu transaksi real estat tidak memenuhi kriteria pengakuan pendapatan dengan metode akrual penuh, pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode uang muka (*deposit method*) sampai seluruh kriteria penggunaan metode akrual penuh terpenuhi.

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi seluruh beban pembangunan.

Uang sewa ruang pusat niaga, kecuali dari penyewa utama (*anchor tenant*), dibayar di muka untuk 1 sampai 5 tahun dan dicatat dalam akun "Pendapatan Diterima di Muka". Pendapatan sewa ruang pusat niaga ini diamortisasi dan diakui sebagai pendapatan secara bulanan. Uang sewa ruang pusat niaga penyewa utama dibayar secara bulanan dan pendapatan dari uang sewa tersebut juga diakui secara bulanan.

Penghasilan sewa unit villa golf diakui sebagai pendapatan berdasarkan masa sewa masing-masing unit villa golf tersebut.

Uang pendaftaran keanggotaan golf diakui sebagai pendapatan pada saat diterima. Iuran keanggotaan golf yang diterima di muka dicatat sebagai akun "Pendapatan Diterima di Muka" dan diamortisasi sebagai pendapatan berdasarkan masa manfaatnya.

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

**q. Kapitalisasi Biaya Pinjaman**

Bunga dan rugi selisih kurs atas pinjaman yang diperoleh untuk membiayai pembelian, pematangan dan pengembangan tanah dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan persediaan kapling tanah dan tanah yang belum dikembangkan bagi real estat, dan dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap dan aset dalam penyelesaian bagi pusat niaga dan hotel. Pada saat selesainya semua kegiatan yang berhubungan dengan pengembangan tanah atau pada saat aset dalam penyelesaian tersebut selesai dikerjakan dan siap untuk digunakan, kapitalisasi bunga dan rugi selisih kurs juga akan dihentikan.

Berdasarkan PPSAK No. 7 mengenai pencabutan sebagian PSAK No. 44 mengenai "Akuntansi Aktivitas Pengembang Real Estat" yang berlaku mulai 1 Januari 2012, biaya pinjaman yang timbul atas pembelian dan pengembangan real estate tidak dapat dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan kapling tanah dan tanah yang belum dikembangkan.

**r. Kerjasama Operasi**

Sesuai dengan PSAK No. 12, "Pelaporan Keuangan Mengenai Bagian Partisipasi dalam Pengendalian Bersama Operasi dan Aset", partisipasi *venturer* dalam Pengendalian Bersama Operasi dicatat dengan menyajikan dan membukukan dalam laporan keuangannya aset yang dikendalikannya sendiri, liabilitas dan beban yang terjadi atas aktivitasnya sendiri dan bagiannya atas pendapatan bersama dari pendapatan kerjasama operasi tersebut.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

---

Partisipasi *venturer* dalam Pengendalian Bersama Entitas dicatat menggunakan metode konsolidasi proporsional.

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

Transaksi-transaksi dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dikonversi ke dalam Rupiah dengan kurs tengah wesel ekspor dari Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut (30 September 2012: USD 1 = Rp 9.588, EUR 1 = Rp 12.407, AUD 1 = Rp 10.038, SGD 1 = Rp 7.826, CNY 1 = Rp 1.512; 31 Desember 2011: USD 1 = Rp 9.068, EUR 1 = Rp 11.739, AUD 1 = Rp 9.203, SGD 1 = Rp 6.974, CNY 1 = Rp 1.439).

**t. Pajak Penghasilan**

Seluruh perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya diakui sebagai pajak tangguhan. Besarnya pajak tangguhan ditentukan dengan tarif pajak yang berlaku.

Saldo rugi fiskal yang dapat dikompensasi diakui sebagai aset pajak tangguhan apabila besar kemungkinan bahwa jumlah laba fiskal di masa mendatang akan memadai untuk dikompensasi. Koreksi terhadap kewajiban perpajakan diakui saat surat ketetapan pajak diterima atau jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

Pajak kini diakui berdasarkan laba kena pajak untuk tahun yang bersangkutan sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku.

Pada tanggal 4 Nopember 2009, telah dikeluarkan Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2009 mengenai Pajak Penghasilan dari Penghasilan Atas Pengalihan hak Atas Tanah dan/atau Bangunan. Peraturan ini menyatakan bahwa penghasilan atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak bersifat final. Peraturan ini berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2010.

Atas pendapatan yang terkena pajak final, seperti pendapatan sewa unit villa golf, tidak terdapat beda waktu antara pelaporan komersial dan fiskal. Apabila nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final untuk laporan komersial berbeda dengan nilai untuk pelaporan fiskal, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan. Beban secara pajak diakui proporsional dengan jumlah pendapatan yang diakui pada laporan keuangan periode berjalan.

**u. Instrumen keuangan**

Efektif tanggal 1 Januari 2010, Grup menerapkan PSAK No. 50 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan", dan PSAK No. 55 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", yang menggantikan PSAK No. 50, "Akuntansi Investasi Efek Tertentu", dan PSAK No. 55 (Revisi 1999), "Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai" (Catatan 29).

PSAK No. 50 (Revisi 2006) mengatur persyaratan tentang penyajian dari instrumen keuangan dan informasi yang harus diungkapkan di dalam laporan keuangan, sedangkan PSAK No. 55 (Revisi 2006) mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, liabilitas keuangan dan kontrak pembelian dan penjualan item non-keuangan. Pernyataan ini, antara lain, memberikan definisi dan karakteristik derivatif, kategori dari instrumen keuangan, pengakuan dan pengukuran, akuntansi lindung nilai dan penerapan dari hubungan lindung nilai.

Efek kumulatif dari penerapan secara prospektif PSAK yang direvisi di atas sebesar Rp 101.017.428 dicatat pada saldo laba tanggal 1 Januari 2010.

**Aset keuangan**

Pengakuan awal

Aset keuangan dalam lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2006) diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, aset keuangan tersedia untuk dijual, atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrument lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif.

Pada tanggal 1 Januari 2010, Grup tidak memiliki aset keuangan selain aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif serta pinjaman yang diberikan dan piutang. Grup menentukan

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

---

klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, akan mengevaluasi kembali pengklasifikasian aset tersebut pada setiap akhir periode keuangan.

Aset keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar, dan dalam hal aset keuangan yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif, ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

#### Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- **Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif**  
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif termasuk aset keuangan untuk diperdagangkan dan aset keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif.

Aset derivatif diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian dari perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

- **Pinjaman yang diberikan dan piutang**  
Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Setelah pengakuan awal, aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dan keuntungan dan kerugian terkait diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, demikian juga melalui proses amortisasi.

Grup memiliki kas dan setara kas, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi dan aset lain-lain - dana yang dibatasi penggunaannya dalam kategori ini.

- **Aset keuangan tersedia untuk dijual [*Available-For-Sale* ("AFS")]**  
Aset keuangan AFS adalah aset keuangan non derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan dalam dua kategori sebelumnya. Setelah pengukuran awal, aset keuangan AFS diukur dengan nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang belum terealisasi diakui dalam ekuitas sampai investasi tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam ekuitas akan direklasifikasi ke laporan laba rugi komprehensif sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Grup memiliki investasi saham yang nilai wajarnya tidak tersedia dengan kepemilikan modal kurang dari 20%. Investasi ini dinyatakan sebesar biaya perolehan.

#### Penghentian pengakuan aset keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau, bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi bila:

- i hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- ii Grup mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (a) secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Apabila Grup mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengadakan kesepakatan penyerahan dan tidak mentransfer maupun memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut dan juga tidak mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut, maka suatu aset keuangan baru diakui oleh Grup sebesar keterlibatannya yang berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

---

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah antara nilai aset yang ditransfer dan nilai maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali oleh Grup.

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk aset baru yang diperoleh dikurangi dengan kewajiban baru yang ditanggung, dan (ii) keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas, harus diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Penurunan nilai dari aset keuangan

Pada setiap tanggal posisi keuangan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari salah satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Bukti penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan pada saat data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, seperti meningkatnya tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkolerasi dengan wanprestasi.

• **Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan diamortisasi**

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Grup pertama kali menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang jumlahnya tidak signifikan secara individual. Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui tidak termasuk dalam penilaian penurunan secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk ekspektasi kerugian kredit masa datang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus akan masa datang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan dan piutang memiliki suku bunga variabel, tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur setiap kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif yang berlaku.

Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui penggunaan akun penyisihan dan jumlah kerugian tersebut diakui secara langsung dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Pendapatan bunga tetap diakui berdasarkan nilai tercatat yang telah dikurangi, berdasarkan suku bunga efektif atas aset keuangan tersebut. Pinjaman yang diberikan dan piutang, bersama-sama dengan penyisihan terkait, akan dihapuskan pada saat tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan, jika ada, telah direalisasi atau telah dialihkan kepada Grup.

Jika pada periode berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui ditambah atau dikurangi (dipulihkan) dengan menyesuaikan akun penyisihan. Pemulihan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi yang seharusnya jika penurunan nilai tidak diakui pada tanggal pemulihan dilakukan. Jumlah pemulihan aset keuangan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Jika penghapusan kemudian dipulihkan, maka pemulihan tersebut juga diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

---

- **Aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan**

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrument ekuitas yang tidak memiliki kuotasi dan tidak dicatat pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal, maka jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa mendatang yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dipulihkan pada periode berikutnya.

### **Liabilitas keuangan**

#### Pengakuan awal

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2006) diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif, pinjaman dan utang, atau derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank, utang usaha, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar, utang pihak berelasi, dan utang biaya pembangunan.

#### Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- **Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif**

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Liabilitas derivatif juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif.

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

- **Pinjaman dan utang**

Setelah pengakuan awal, pinjaman dan utang yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Pada tanggal posisi keuangan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas lancar. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba atau rugi ketika liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

#### Penghentian pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Ketika sebuah liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

### **Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan**

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

---

tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

**Saling hapus dari instrumen keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

**Nilai wajar instrumen keuangan**

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif pada setiap tanggal pelaporan, ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga penawaran pasar yang berlaku tanpa pengurangan untuk biaya transaksi. Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian yang diijinkan oleh PSAK No. 55 (Revisi 2006) seperti dengan mengacu pada transaksi wajar (*arm's length market transactions*), mengacu nilai wajar instrumen lain yang serupa, analisa arus kas yang didiskontokan, atau model penilaian lain.

**v. Laba per Saham**

Sesuai dengan PSAK No. 56 mengenai "Laba per Saham", laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan, setelah memperhitungkan efek pelaksanaan waran.

Dalam hal adanya terjadi perubahan jumlah saham tanpa disertai perubahan pada arus kas atau aset lain atau pada liabilitas, maka perubahan tersebut dianggap seolah-olah sudah terjadi pada awal periode penyajian laporan keuangan.

**w. Penggunaan Estimasi**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian berdasarkan prinsip akuntansi yang berlaku umum mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Karena adanya ketidakpastian yang melekat dalam penetapan estimasi, maka jumlah sesungguhnya yang akan dilaporkan di masa mendatang mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi tersebut.

**x. Informasi Segmen**

Efektif tanggal 1 Januari 2011, Grup menerapkan PSAK No. 5 (Revisi 2009), "Segmen Operasi". PSAK No. 5 (Revisi 2009) mensyaratkan pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan atas aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi. Penerapan PSAK No. 5 (Revisi 2009) tersebut tidak memberikan pengaruh yang berarti terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Segmen adalah bagian khusus Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

**3. KAS DAN SETARA KAS**

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 September 2012</b>	<b>31 Desember 2011</b>
<b>Kas</b>		
Rupiah	29.475.515.371	7.069.560.668
Dolar AS (2012: USD 19,550; 2011: USD 13,751)	187.445.400	124.694.068
Lainnya	38.332.220	35.536.060
<b>Jumlah Kas</b>	<b>29.701.292.991</b>	<b>7.229.790.796</b>
<b>Bank</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	260.470.403.981	215.824.860.663
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	189.670.749.263	86.506.855.520
PT Bank OCBC NISP Tbk	42.842.140.487	47.854.702.851
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	14.470.892.742	10.860.586.171
PT Bank Pan Indonesia Tbk	11.577.752.572	11.047.407.722
PT Bank Bukopin Tbk	10.489.328.341	4.230.103.144
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	10.016.156.574	6.214.664.134
PT Bank Commonwealth	9.764.235.084	10.300.369.186
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	9.531.413.522	19.845.732.264
PT Bank Ekonomi Raharja Tbk	7.191.066.494	93.878.924
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5 miliar)	23.802.062.099	29.284.722.116
<b>Sub-jumlah</b>	<b>589.826.201.159</b>	<b>442.063.882.695</b>
<u>Dolar AS</u>		
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (2012: USD 7,341,371)	70.389.065.915	-
Lain-lain (2012: USD 980,923; 2011: USD 1,289,769)	9.405.091.111	11.695.631.387
<b>Sub-jumlah</b>	<b>79.794.157.026</b>	<b>11.695.631.387</b>
<b>Jumlah Bank</b>	<b>669.620.358.185</b>	<b>453.759.514.082</b>
<b>Deposito</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	301.120.498.077	357.834.397.824
PT Bank Bukopin Tbk	241.050.000.000	254.150.000.000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	144.081.977.427	100.348.353.326
PT Bank UOB Buana	111.900.000.000	20.000.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	98.560.161.822	98.550.537.571
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	84.364.475.501	10.550.084.522
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	73.835.476.314	35.416.315.258
PT Bank Rakyat Indonesia	67.112.155.376	65.905.715.948
PT Bank Permata Tbk	56.882.214.648	33.966.081.361
PT Bank CIMB Niaga Tbk	53.000.000.000	51.000.000.000
PT Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk	48.150.000.000	31.300.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	48.000.000.000	23.617.627.937
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	45.000.000.000	35.000.000.000
PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk	45.000.000.000	30.000.000.000
PT Bank DBS Indonesia	38.000.000.000	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	37.500.000.000	67.800.000.000
PT Bank ICBC Indonesia	26.000.000.000	37.500.000.000
PT Bank Commonwealth	19.024.725.593	161.711.962.365
PT Bank Central Asia Tbk	17.721.492.085	37.265.047.599
PT Bank Victoria International Tbk	14.000.000.000	4.000.000.000
PT Bank Mega Tbk	12.000.000.000	78.245.503.244

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

	<b>30 September 2012</b>	<b>31 Desember 2011</b>
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	9.259.655.877	-
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional	6.000.000.000	-
PT Bank ICB Bumiputera Tbk	5.000.000.000	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5 miliar)	2.100.000.000	36.000.000.000
<b>Sub-jumlah</b>	<b>1.604.662.832.720</b>	<b>1.570.161.626.955</b>
<b>Dolar AS</b>		
PT Bank Syariah Muamalat Indonesia Tbk (2012: USD 2,914,366; 2011: USD 2,872,182)	27.942.940.537	26.044.948.462
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (2012: USD 1,925,511; 2011: USD 424,231)	18.461.797.742	3.846.922.446
PT ICBC Indonesia (2012: USD 1,030,996; 2011: USD 1,132,165)	9.885.193.771	10.266.470.678
PT Bank Internasional Indonesia Tbk (2012: USD 994,280; 2011: USD 2,466,352)	9.533.161.146	22.364.881.207
PT Bank DBS Indonesia (2012: USD 550,000)	5.273.400.000	-
Lain-Lain (2012: USD 1,233,722; 2011: USD 1,305,651)	11.828.929.509	11.839.645.453
<b>Sub-jumlah</b>	<b>82.925.422.705</b>	<b>74.362.868.246</b>
<b>Euro</b>		
Lain-Lain (2012: EUR 308,214; 2011: EUR 308,020)	3.824.014.359	3.615.837.112
<b>Jumlah Deposito</b>	<b>1.691.412.269.784</b>	<b>1.648.140.332.313</b>
<b>Jumlah</b>	<b>2.390.733.920.960</b>	<b>2.109.129.637.191</b>
<b>Tingkat Bunga:</b>		
<b>Deposito</b>		
Rupiah	2,00% - 9,00%	4,25% - 9,25%
Dolar AS	0,50% - 3,25%	0,25% - 3,25%
Euro	0,10%	0,10%

Pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 Entitas Anak tertentu memiliki rekening dalam pengawasan (*escrow account*) pada beberapa bank, masing-masing sebesar Rp 178.603.259.451 dan Rp 283.028.290.667, yang disajikan sebagai akun "Dana yang dibatasi penggunaannya" pada laporan posisi keuangan.

#### 4. INVESTASI JANGKA PANJANG

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 September 2012</b>	<b>31 Desember 2011</b>
Penyertaan saham	249.335.929.854	247.706.017.125
Penempatan pada efek – diperdagangkan:		
Obligasi Pemerintah Republik Indonesia	10.141.000.000	10.625.000.000
Reksadana	-	1.205.668.230
Deposito berjangka - jangka panjang	-	2.215.251.831
<b>Jumlah</b>	<b>259.476.929.854</b>	<b>261.751.937.186</b>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

Rincian penyertaan saham adalah sebagai berikut:

<b>30 September 2012</b>				
<b>Entitas</b>	<b>% Kepemilikan</b>	<b>Biaya Perolehan</b>	<b>Akumulasi Laba (Rugi) Entitas Asosiasi</b>	<b>Jumlah (Rp)</b>
PT Ciputra Liang Court (CLC) International City Development Pte., Ltd.	39,94	116.981.085.323	9.681.274.509	126.662.359.832
	7,43	122.673.570.022	-	122.673.570.022
		<b>239.654.655.345</b>	<b>9.681.274.509</b>	<b>249.335.929.854</b>
<b>31 Desember 2011</b>				
<b>Entitas</b>	<b>% Kepemilikan</b>	<b>Biaya Perolehan</b>	<b>Akumulasi Laba (Rugi) Entitas Asosiasi</b>	<b>Jumlah (Rp)</b>
PT Ciputra Liang Court International City Development Pte., Ltd.	39,94	116.981.085.323	8.051.361.780	125.032.447.103
	7,43	122.673.570.022	-	122.673.570.022
		<b>239.654.655.345</b>	<b>8.051.361.780</b>	<b>247.706.017.125</b>

Penyertaan saham pada CLC dimiliki oleh PT Dimensi Serasi (Entitas Anak PT Ciputra Property Tbk (CP)), sebesar 8,76% (105 saham) dan dimiliki oleh CP sebesar 33,81% (405 saham), sehingga kepemilikan saham CP secara langsung dan tidak langsung adalah sebesar 39,94%.

Pada tanggal 30 September 2009, CR (Entitas Anak) melakukan penyertaan saham 47,5% pada Ridge Capital Enterprises Ltd (BVI) ("Ridge") dan Deaumont Investments Ltd (BVI) ("Deaumont") dengan setoran modal masing-masing sebesar USD 2,375. Kedua entitas ini akan bertindak sebagai Entitas Bertujuan Khusus (SPV) untuk pengembangan proyek kota mandiri seluas 313 ha di kota Shenyang, propinsi Liaoning, China.

Pada tanggal 22 Desember 2009, CR mengalihkan penyertaan sahamnya pada Ridge dan Deaumont kepada Perusahaan.

Pada tanggal 5 Januari 2010, modal dasar dan disetor penuh Ridge dan Deaumont meningkat dari 5.000 lembar menjadi 10.000 lembar saham. Perusahaan menambah setoran USD 950 ke masing-masing entitas tersebut, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada Ridge dan Deaumont menjadi 33,25%.

Pada tanggal 6 Agustus 2010, modal dasar dan disetor penuh Ridge dan Deaumont meningkat sehingga menjadi USD 50,000. Perusahaan secara langsung telah melakukan penyertaan sebesar USD 3,325 atau 6,65%, sedangkan secara tidak langsung sebesar USD 13,300 atau 26,6% melalui Longfield Enterprises Limited, Entitas Anak, sehingga kepemilikan oleh Perusahaan baik secara langsung maupun tidak langsung adalah sebesar 33,25%.

Pada bulan November 2011, Perusahaan dan New Strength, bersama-sama dengan pemegang saham Ridge dan Deaumont lainnya, mengadakan perjanjian restrukturisasi dengan International City Development Pte., Ltd. (ICD), entitas sepengendali. Berdasarkan perjanjian restrukturisasi tersebut, para pemegang saham Ridge dan Deaumont menyetujui untuk menjual seluruh kepemilikan saham serta mengalihkan piutang mereka di Ridge dan Deaumont kepada ICD untuk ditukar dengan kepemilikan saham baru di ICD.

Berdasarkan perjanjian tersebut diatas, Perusahaan dan New Strength memperoleh masing-masing sebesar 1,49% dan 5,94% kepemilikan saham baru di ICD, sehingga jumlah persentase kepemilikan efektif di ICD adalah 7,43%.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
 Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
 (Dalam Rupiah)

Transaksi dengan ICD tersebut diatas merupakan transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sesuai dengan PSAK No. 38 (Revisi 2004), "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali". Selisih yang timbul dari transaksi restrukturisasi tersebut diatas adalah sebagai berikut:

Nilai buku bersih atas 7,43% kepemilikan saham di ICD yang diperoleh dalam transaksi restrukturisasi	122.673.570.022
Nilai buku bersih atas 33,25% kepemilikan saham di Ridge dan Deaumont dan piutang di Ridge dan Deaumont yang diserahkan dalam transaksi restrukturisasi	(107.710.770.366)
<b>Selisih</b>	<b><u>14.962.799.656</u></b>

Selisih sebesar dengan Rp 14.962.799.656 tersebut dikreditkan pada akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali", yang disajikan pada bagian ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Penempatan pada efek – diperdagangkan merupakan penempatan pada Reksadana dan Obligasi pemerintah Republik Indonesia.

Deposito berjangka terdiri dari:

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	2.000.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	-	215.251.831

## 5. PIUTANG USAHA

Akun ini merupakan piutang usaha kepada pihak ketiga yang timbul dari:

	<u>30 September 2012</u>	<u>31 Desember 2011</u>
Penjualan tanah dan rumah hunian	341.342.102.611	270.800.557.114
Pendapatan hotel	9.144.401.935	6.699.678.361
Pendapatan pusat niaga	2.189.849.417	1.520.707.921
Keanggotaan golf, restoran, <i>club house</i> dan sewa unit villa golf dan lainnya	3.505.777.112	1.954.733.764
Sub-jumlah	356.182.131.075	280.975.677.160
Dikurangi: penyisihan piutang ragu-ragu	(2.410.922.988)	(3.697.782.830)
<b>Jumlah - neto</b>	<b><u>353.771.208.087</u></b>	<b><u>277.277.894.330</u></b>

Piutang usaha milik Entitas Anak tertentu dijadikan jaminan atas utang bank, masing-masing pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 (lihat Catatan 12).

Manajemen Grup berpendapat bahwa penyisihan piutang ragu-ragu tersebut di atas cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

**6. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

Dalam kegiatan usaha normal, Grup melakukan transaksi keuangan dengan pihak-pihak berelasi, di mana transaksi-transaksi tersebut merupakan pembebanan biaya dan pinjaman modal kerja tanpa bunga dan tidak ditentukan tanggal pembayarannya.

	Sifat hubungan	30 September 2012	31 Desember 2011
<b>Piutang Pihak Berelasi</b>			
Citra Mendalo Prima KSO	Ventura Bersama	15.157.847.861	-
Ridge Capital Enterprises Ltd	Entitas dengan pengendalian bersama	8.172.037.534	8.172.037.534
PT Citraloka Bumi Bengawan	Pihak-pihak berelasi lainnya	5.191.848.750	5.000.000.000
PT Apratima Sejahtera	Pihak-pihak berelasi lainnya	5.000.000.000	1.113.129
JO Citra Arsigriya	Ventura Bersama	4.417.443.103	195.201.060
PT Putraindah Jasabangun	Pihak-pihak berelasi lainnya	2.536.205.123	2.535.130.123
Lain-lain	Pihak-pihak berelasi lainnya	-	1.436.552.174
<b>Jumlah</b>		<b>40.475.382.371</b>	<b>17.340.034.020</b>

Persentase piutang kepada pihak-pihak berelasi terhadap jumlah aset adalah sebesar 0,29% pada tanggal 30 September 2012 dan 0,14% pada tanggal 31 Desember 2011.

**7. PERSEDIAAN**

Persediaan terdiri dari:

	30 September 2012	31 Desember 2011
Kapling tanah	1.835.281.897.518	2.035.879.804.974
Bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	993.865.313.121	633.760.096.358
Makanan, minuman dan persediaan lainnya	7.496.005.666	5.578.597.446
<b>Jumlah</b>	<b>2.836.643.216.305</b>	<b>2.675.218.498.778</b>

Mutasi persediaan kapling tanah adalah sebagai berikut:

	30 September 2012	31 Desember 2011
Saldo awal	2.035.879.804.974	1.820.393.454.404
Penambahan (pengurangan)		
Pembelian/ pengembangan	19.074.424.078	437.136.318.462
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan	5.097.099.694	24.070.385.278
Kerjasama operasi	54.989.692.131	27.050.935.357
Pembebanan harga pokok penjualan	(279.759.123.359)	(272.771.288.527)
<b>Saldo akhir</b>	<b>1.835.281.897.518</b>	<b>2.035.879.804.974</b>

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian dan yang telah selesai adalah sebagai berikut:

	30 September 2012	31 Desember 2011
Saldo awal bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	633.760.096.358	329.600.039.679
Tambahan biaya pembangunan	1.000.214.515.149	901.326.477.395
Pembebanan harga pokok penjualan	(640.109.298.386)	(597.166.420.716)
<b>Saldo akhir bangunan dan apartemen dalam penyelesaian</b>	<b>993.865.313.121</b>	<b>633.760.096.358</b>

Persediaan bangunan dan apartemen telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan keseluruhan jumlah pertanggungan sebesar Rp 168.098.060.297 per 30 September 2012. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

Pada tanggal 31 Desember 2011, persediaan apartemen dalam pembangunan dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman PT Win Win Realty Centre, Entitas Anak CS, dari PT Bank Mega Tbk (Catatan 12).

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai persediaan pada tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011.

#### 8. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	<b>30 September 2012</b>	<b>31 Desember 2011</b>
Pembelian tanah	516.688.403.597	109.757.265.779
Lain-lain	26.254.301.906	13.900.315.062
<b>Jumlah</b>	<b>542.942.705.503</b>	<b>123.657.580.841</b>

#### 9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah seluas masing-masing sekitar 1.576 hektar dan 1.183 hektar, yang dimiliki oleh Grup pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 untuk dikembangkan pada masa mendatang.

Pada tanggal 31 Desember 2011, tanah untuk pengembangan milik Entitas Anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank masing-masing Entitas Anak tertentu tersebut (Catatan 12).

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai tanah yang belum dikembangkan pada tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011.

#### 10. PROPERTI INVESTASI

Properti investasi terdiri dari:

	<b>30 September 2012</b>				
	<b>Saldo Awal</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>Reklasifikasi</b>	<b>Saldo Akhir</b>
Biaya Perolehan					
Hak atas tanah	263.560.772.993	-	-	-	263.560.772.993
Bangunan	1.089.616.142.699	50.487.060.247	1.780.296.748	3.135.753.302	1.141.458.659.500
<u>Aset dalam penyelesaian</u>					
Bangunan	946.781.174.230	419.390.739.359	-	138.071.107.848	1.504.243.021.437
	<b>2.299.958.089.922</b>	<b>469.877.799.606</b>	<b>1.780.296.748</b>	<b>141.206.861.150</b>	<b>2.909.262.453.930</b>
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	229.861.697.009	34.968.667.442	-	3.478.016.261	268.308.380.712
Jumlah	<b>229.861.697.009</b>	<b>34.968.667.442</b>	<b>-</b>	<b>3.478.016.261</b>	<b>268.308.380.712</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>2.070.096.392.913</b>				<b>2.640.954.073.218</b>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

	31 Desember 2011				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Biaya Perolehan					
Hak atas tanah	178.257.167.213	637.943.730	-	84.665.662.050	263.560.772.993
Bangunan	578.577.036.737	6.566.515.790	-	504.472.590.172	1.089.616.142.699
<u>Aset dalam penyelesaian</u>					
Bangunan	562.422.056.397	384.359.117.833	-	-	946.781.174.230
	<b>1.319.256.260.347</b>	<b>391.563.577.353</b>	<b>-</b>	<b>589.138.252.222</b>	<b>2.299.958.089.922</b>
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	206.240.317.137	23.621.379.872	-	-	229.861.697.009
Jumlah	<b>206.240.317.137</b>	<b>23.621.379.872</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>229.861.697.009</b>
Nilai Buku	<b>1.113.015.943.210</b>				<b>2.070.096.392.913</b>

Properti investasi terutama merupakan investasi pada tanah dan bangunan pusat belanja di PT Ciputra Sentra (CSN), PT Ciputra Semarang (CSM), PT Ciputra Adigraha (CAG) dan PT Win-Win Realty (WWR). CSN, CSM dan CAG merupakan Entitas Anak PT Ciputra Property Tbk (CP) yang terletak di Jakarta dan Semarang, sedangkan WWR merupakan Entitas Anak PT Ciputra Surya Tbk (CS) yang terletak di Surabaya. Properti investasi tersebut disewakan kepada pihak ketiga. Hasil dari sewa tersebut dicatat pada akun pendapatan pusat niaga pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Pada tanggal 30 September 2012 aset dalam penyelesaian sebagian besar merupakan akumulasi biaya pembangunan superblok yang dimiliki oleh CAG untuk pusat niaga, kantor dan *service apartment* dengan persentase penyelesaian sekitar 59,49%.

Pada tanggal 30 September 2012, properti investasi diasuransikan berdasarkan suatu paket polis gabungan dengan aset tetap (lihat catatan 11). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul atas risiko tersebut.

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2011 sebesar Rp 1,49 triliun, yang telah ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Partners.



**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

Penyusutan aset tetap yang dibebankan pada laporan laba rugi untuk sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 48.004.596.000 dan Rp 32.289.653.274 (yang tercatat dalam beban langsung dan biaya umum dan administrasi).

Pada tanggal 30 September 2012, aset tetap berupa hak atas tanah dan bangunan milik Entitas-entitas Anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank masing-masing Entitas Anak (lihat catatan 12).

Aset tetap dan properti investasi, kecuali tanah dan lapangan golf, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis gabungan dengan keseluruhan jumlah pertanggungan sebesar Rp 9.647.477.223.187 per 30 September 2012. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011.

## 12. UTANG BANK

Akun ini terdiri dari utang yang diperoleh dari:

	30 September 2012	31 Desember 2011
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	841.378.021.804	304.173.341.007
PT Bank Central Asia Tbk	420.212.304.372	-
PT Bank DKI	45.185.953.070	13.209.807.221
PT Bank Mega Tbk	-	484.556.240.118
<b>Jumlah</b>	<b>1.306.776.279.246</b>	<b>801.939.388.346</b>
	<b>30 September 2012</b>	<b>31 Desember 2011</b>
Jangka pendek		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	59.356.975.184	13.203.981.562
PT Bank DKI	2.438.356.165	-
PT Bank Central Asia Tbk	212.304.372	-
PT Bank Mega Tbk	-	40.927.678.136
Jumlah utang bank jangka pendek	62.007.635.721	54.131.659.698
Jangka panjang		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	782.021.046.620	747.807.728.648
PT Bank Central Asia Tbk	420.000.000.000	-
PT Bank DKI	42.747.596.905	-
Jumlah utang bank jangka panjang	1.244.768.643.525	747.807.728.648
<b>Jumlah</b>	<b>1.306.776.279.246</b>	<b>801.939.388.346</b>

### Utang Sindikasi - PT Ciputra Adigraha (CAG)

Pada tanggal 14 Desember 2011, CAG memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari Mandiri dan Bank DKI yang terdiri dari:

- Kredit Investasi (KI) pokok dengan pagu pinjaman sebesar Rp 1.630.000.000.000
  - KI bunga selama konstruksi (IDC) dengan pagu pinjaman sebesar Rp 195.000.000.000
- Fasilitas kredit tersebut digunakan untuk membiayai pembangunan proyek CiputraWorld Jakarta dan tersedia sampai dengan tahun 2019. Saldo pinjaman pada 30 September 2012 adalah sebesar Rp 815.518.643.525.

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang dengan tingkat bunga efektif pada tahun 2011 sebesar 10,50%. Masa tenggang fasilitas ini adalah sejak Desember 2011 sampai dengan Juni 2012 dimana selama masa tenggang tersebut 70% dari bunga akan dibebankan ke dalam fasilitas KI IDC dan 30% merupakan pembiayaan sendiri. CAG akan membayar melalui angsuran triwulanan dimulai sejak triwulan ketiga tahun 2013

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

---

sampai dengan triwulan keempat tahun 2019. Pada tahun 2011, tidak terdapat pembayaran atas angsuran pinjaman tersebut.

Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap dan tanah proyek CiputraWorld Jakarta yang terdiri dari mall, gedung kantor, hotel dan apartemen jasa (yang dikelola oleh CAG, tidak termasuk apartemen yang dijual) dan peralatan; *escrow account*; dan saham CAG dengan nilai pertanggung jawaban minimal sebesar Rp 646.190.597.000 (Catatan 10 dan 11).

**PT Bank Central Asia Tbk - PT Win-Win Realty (WWR)**

Pada tanggal 9 Mei 2012, WWR memperoleh fasilitas kredit investasi dari Bank Central Asia dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp 472.525.000.000. Fasilitas kredit tersebut digunakan untuk pelunasan dana pemegang saham yang digunakan untuk melunasi hutang di Bank Mega. Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 42 tanggal 9 Mei 2012 pinjaman ini berjangka waktu 120 bulan (termasuk grace period 12 bulan) dengan suku bunga rate deposito 1 bulan tertinggi ditambah 4.5% p.a. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan Mall Ciputra World Surabaya dengan SHGB No. 655 dan fidusia piutang sewa mall sebesar Rp 20.000.000.000.

Saldo pinjaman WWR di BCA per 30 September 2012 adalah sebesar Rp 420.000.000.000.

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk - PT Citra Raya Medika (CRM)**

Pada tanggal 1 Juli 2011, CRM memperoleh fasilitas kredit investasi dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) dengan pagu pinjaman sebesar Rp 50.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan Rumah Sakit "Ciputra Hospital" di CitraRaya, Tangerang. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 10,5% (*floating rate*) dan akan diangsur setiap tiga bulan mulai tahun 2013 sampai dengan 2018. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan Rumah Sakit seluas ± 12.220 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Jalan Raya Boulevard Blok V 00/08, Sektor 3.4, Kel. Mekar Bakti, Kec. Panongan, Tangerang.

Saldo pinjaman CRM di Mandiri per 30 September 2012 adalah sebesar Rp 50.000.000.000.

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk - PT Ciputra Residence (CR)**

Pada tanggal 4 Juni 2010, CR memperoleh fasilitas kredit investasi dari Mandiri dengan pagu pinjaman sebesar Rp 36.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan proyek taman bermain dan pusat makanan di Citra Raya Tangerang, dan pengembangan infrastruktur proyek perumahan Citra Garden Jakarta dan *waterpark* di Citra Grand Palembang. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 10,00% sampai dengan 10,50% pada tahun 2011 dan 2010. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 3 November 2013, termasuk 1 tahun masa tenggang. Angsuran pokok pinjaman diangsur setiap tiga bulan mulai tahun 2011 sampai dengan 2013.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah atas nama CR dan CPG, Entitas Anak CR, seluas 12.754 m<sup>2</sup> dan dengan nilai tercatat sebesar Rp 9.049.706.129.

Saldo pinjaman CR di Mandiri per 30 September 2012 adalah sebesar Rp 21.000.000.000.

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk - PT Ciputra Surya Tbk (CS)**

Pada tanggal 29 April 2010, CS memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), dengan jumlah maksimum sebesar Rp 100.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan proyek CitraLand, Apartemen UC, Bukit Palma, Citra Harmoni dan proyek lainnya. Pinjaman ini terutang dalam cicilan sampai dengan April 2012 (diperpanjang dari April 2011) dan dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 11%. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan seluas 73.330m<sup>2</sup> dan Ciputra Waterpark Surabaya (Catatan 11).

Saldo pinjaman CS di Mandiri per 30 September 2012 adalah sebesar Rp 45.331.349.

**PT Bank Mega Tbk - PT Win-Win Realty (WWR)**

Pada tanggal 29 Februari 2008, WWR memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dan fasilitas bunga selama konstruksi dari Bank Mega dengan pagu pinjaman masing-masing sebesar Rp 389.970.000.000 dan Rp 55.030.000.000, yang digunakan untuk membiayai proyek CiputraWorld. Pada tanggal 28 Juli 2010, pagu pinjaman untuk fasilitas bunga telah ditingkatkan menjadi Rp 88.255.000.000. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 13,5% sampai dengan 14% pada tahun 2010 dan awal tahun 2011. Fasilitas ini tersedia sampai dengan 31 Desember 2020, termasuk 2 tahun masa tenggang dan dijamin dengan tanah dan bangunan dalam penyelesaian, serta aset pusat niaga dan tanah untuk pengembangan dan tagihan piutang, jika ada. Setiap peningkatan piutang akan dijadikan penambahan jaminan utang.

Pada tanggal 12 Februari 2010, PT Pancaran Suara Citra (PSC), Entitas Anak WWR, memperoleh fasilitas pinjaman berjangka sebesar Rp 31.000.000.000 dan fasilitas bunga selama konstruksi sebesar

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

Rp 2.000.000.000 dari Bank Mega yang digunakan untuk membiayai investasi *Independent Power Producer*. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 13,5%, yang harus dibayar setiap tanggal 25 bulan berjalan. Fasilitas ini tersedia sampai dengan tanggal 19 Desember 2016, termasuk 14 bulan masa tenggang. Fasilitas ini dijamin dengan peralatan dan perabot tertentu dengan nilai tanggungan sampai dengan sebesar Rp 35 miliar yang bersifat *cross collateral* dengan jaminan yang telah diserahkan oleh WWR ke Bank Mega.

Pada tanggal 30 April 2012, WWR telah melakukan pelunasan pinjaman kepada bank Mega.

**13. UTANG LAIN-LAIN – PIHAK KETIGA**

Akun ini terdiri:

	<b>30 September 2012</b>	<b>31 Desember 2011</b>
Jaminan penyewa	71.235.794.250	43.080.947.784
Utang pemegang saham Entitas Anak	46.759.928.971	7.050.000.000
Lain-lain	95.738.685.830	152.779.607.057
<b>Jumlah</b>	<b>213.734.409.051</b>	<b>202.910.554.841</b>

**14. UTANG PAJAK**

Utang pajak terdiri dari:

	<b>30 September 2012</b>	<b>31 Desember 2011</b>
Taksiran utang pajak penghasilan Entitas Anak	1.762.311.458	2.191.622.576
Utang pajak penghasilan lainnya		
Pasal 4(2)	5.740.706.884	5.966.920.371
Pasal 21	1.169.432.387	4.692.118.486
Pasal 23	1.626.207.478	923.087.910
Pasal 25/29	-	660.070.268
Pasal 26	1.119.612.690	1.200.080.225
Pajak Pertambahan Nilai	16.642.501.190	13.408.394.164
Pajak Pembangunan I	1.556.505.340	1.469.258.891
Pajak Final	29.989.627.516	21.807.948.376
Pajak lainnya	495.154.546	44.399.608
<b>Jumlah</b>	<b>60.102.059.489</b>	<b>52.363.900.875</b>

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, sebagaimana disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, dengan taksiran rugi fiskal Perusahaan untuk tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 30 September 2011 adalah sebagai berikut:

	<b>30 September 2012</b>	<b>30 September 2011</b>
Laba sebelum pajak penghasilan sesuai dengan laporan laba rugi komprehensif konsolidasian	660.833.565.507	465.266.351.185
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan	(295.188.200.441)	(247.812.613.036)
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	365.645.365.066	217.453.738.149
Beda tetap:		
Gaji dan tunjangan karyawan	3.165.636.836	2.748.408.688
Bagian atas laba Entitas Anak dan entitas asosiasi	(393.210.785.862)	(241.392.564.985)
Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan bersifat final	(1.931.727.508)	(2.540.941.733)
Taksiran laba (rugi) fiskal Perusahaan	<b>(26.331.511.468)</b>	<b>(23.731.359.881)</b>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

	<b>30 September 2012</b>	<b>30 September 2011</b>
Saldo akumulasi rugi fiskal periode sebelumnya		
Tahun 2006 – Pembetulan SPT	-	(261.279.208.328)
Tahun 2007 – Pemeriksaan pajak	(3.807.484.322)	(3.807.484.322)
Tahun 2008	-	-
Tahun 2009	(21.970.163.994)	(21.970.163.994)
Tahun 2010 – Pemeriksaan pajak	5.530.248.416	(5.866.186.326)
Tahun 2011	(6.798.806.776)	-
<b>Jumlah akumulasi rugi fiskal</b>	<b>(53.377.718.144)</b>	<b>(316.654.402.851)</b>

Tidak ada penyisihan beban pajak penghasilan kini yang dibentuk oleh Perusahaan pada tahun 2012 dan 2011 karena masih mempunyai akumulasi rugi fiskal.

---

**15. UANG MUKA PELANGGAN**

Akun ini terutama merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan atas penjualan tanah dan rumah tinggal. Seluruh uang muka yang diterima adalah dalam mata uang Rupiah.

---

**16. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA**

Akun ini merupakan pendapatan sewa pusat niaga yang diterima di muka dari pihak ketiga. Seluruh pendapatan sewa adalah dalam mata uang Rupiah.

---

**17. UTANG BIAYA PEMBANGUNAN**

Akun ini merupakan taksiran liabilitas kepada kontraktor dan pemasok atas sisa biaya untuk menyelesaikan tanah, rumah tinggal dan ruko yang terjual.

---

**18. LIABILITAS IMBALAN KERJA**

Akun ini merupakan estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan berdasarkan UU Ketenagakerjaan No. 13 tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003, yang telah dihitung oleh PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, aktuaris independen.

---

**19. KEPENTINGAN NONPENGENDALI**

Akun ini merupakan hak pemegang saham minoritas atas ekuitas Entitas Anak yang dikonsolidasikan, termasuk bagian dari laba atau rugi bersih Entitas Anak.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
 Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
 (Dalam Rupiah)

**20. MODAL SAHAM**

Susunan pemegang saham dan kepemilikannya pada tanggal 30 September 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

<b>30 September 2012</b>			
<b>Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>Persentase Pemilikan %</b>	<b>Jumlah (Rp)</b>
PT Sang Pelopor	4.644.750.000	30,63	1.161.187.500.000
Credit Suisse Singapore	1.230.705.976	8,12	307.676.494.000
Bayan Akochi *	30.793.000	0,20	7.698.250.000
Publik (masing-masing dibawah 5%)	9.259.567.018	61,05	2.314.891.754.500
<b>Jumlah</b>	<b>15.165.815.994</b>	<b>100,00</b>	<b>3.791.453.998.500</b>

  

<b>31 Desember 2011</b>			
<b>Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>Persentase Pemilikan %</b>	<b>Jumlah (Rp)</b>
PT Sang Pelopor	4.644.750.000	30,63	1.161.187.500.000
Credit Suisse Singapore	1.225.225.976	8,08	306.306.494.000
Bayan Akochi *	30.793.000	0,20	7.698.250.000
Publik (masing-masing dibawah 5%)	9.265.047.018	61,09	2.316.261.754.500
<b>Jumlah</b>	<b>15.165.815.994</b>	<b>100,00</b>	<b>3.791.453.998.500</b>

\* Komisaris Perusahaan

**21. PEMBAGIAN DIVIDEN DAN PENCADANGAN SALDO LABA**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 22 Mei 2012 dan dinyatakan pada Akta No. 282 tanggal yang sama yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, SE, MH, Notaris di Jakarta, diputuskan untuk menggunakan laba bersih Perusahaan tahun 2011 sebagai berikut:

- (i) Sebesar Rp 5.000.000 disisihkan sebagai dana cadangan; dan
- (ii) Membagikan dividen kepada pemegang saham sebesar Rp 106.160.711.958 untuk 15.165.815.994 saham atau sebesar Rp 7 per saham.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 24 Mei 2011 dan dinyatakan pada Akta No. 189 tanggal yang sama yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, SE, MH, Notaris di Jakarta, diputuskan untuk menggunakan laba bersih Perusahaan tahun 2010 sebagai berikut:

- (i) Sebesar Rp 5.000.000 disisihkan sebagai dana cadangan; dan
- (ii) Membagikan dividen kepada pemegang saham sebesar Rp 90.994.895.964 untuk 15.165.815.994 saham atau sebesar Rp 6 per saham.

Sesuai dengan Pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan wajib mengalokasikan penggunaan sejumlah dana tertentu dari laba bersih tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan.

Berdasarkan Akta BARUPST No. 315 tanggal 18 Mei 2010, para pemegang saham Perusahaan menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya untuk cadangan umum sebesar Rp 5.000.000.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

**22. PENDAPATAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 September 2012</b>	<b>30 September 2011</b>
Penjualan bersih		
Kapling	218.627.603.414	104.618.161.025
Rumah hunian dan ruko		
Bangunan	841.622.860.401	497.914.992.543
Tanah	517.688.007.727	320.443.895.736
Apartemen	218.279.912.673	312.148.896.570
<b>Sub-jumlah</b>	<b>1.796.218.384.215</b>	<b>1.235.125.945.874</b>
Pendapatan usaha		
Pusat niaga	272.988.849.905	168.380.187.022
Hotel	100.794.609.315	89.087.962.176
Lapangan golf	28.178.054.190	24.167.990.345
Lain-lain	39.162.068.512	10.412.466.663
<b>Sub-jumlah</b>	<b>441.123.581.922</b>	<b>292.048.606.206</b>
<b>Jumlah</b>	<b>2.237.341.966.137</b>	<b>1.527.174.552.080</b>

**23. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 September 2012</b>	<b>30 September 2011</b>
Beban pokok penjualan		
Kapling	46.742.162.141	30.282.979.214
Rumah hunian/ruko		
Bangunan	542.389.771.218	336.725.182.542
Tanah	233.016.961.218	147.174.219.009
Apartemen	97.719.527.168	175.010.485.709
<b>Sub-jumlah</b>	<b>919.868.421.745</b>	<b>689.192.866.474</b>
Beban langsung		
Pusat niaga	126.973.427.162	60.080.506.834
Hotel	42.651.631.066	39.822.728.178
Lapangan golf	16.177.697.207	18.455.806.338
Lain-lain	29.784.423.291	9.038.243.664
<b>Sub-jumlah</b>	<b>215.587.178.726</b>	<b>127.397.285.014</b>
<b>Jumlah</b>	<b>1.135.455.600.471</b>	<b>816.590.151.488</b>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

**24. BEBAN USAHA**

Beban usaha terdiri dari:

	<b>30 September 2012</b>	<b>30 September 2011</b>
Penjualan		
Iklan dan promosi	83.888.625.537	54.636.655.677
Komisi penjualan	40.849.032.304	20.510.482.268
Lain-lain	15.935.161.873	22.732.087.415
<b>Sub-jumlah</b>	<b>140.672.819.714</b>	<b>97.879.225.360</b>
Umum dan administrasi		
Gaji dan tunjangan karyawan	203.752.622.158	160.518.827.323
Penyusutan	30.842.826.051	22.192.762.002
Perjalanan dinas	9.051.974.354	7.032.605.504
Rumah tangga kantor	8.050.806.757	4.581.697.775
Tenaga ahli	7.792.779.630	2.104.966.184
Jasa manajemen	6.694.567.352	5.134.035.470
Listrik dan air	5.679.249.286	5.274.024.353
Pos dan telekomunikasi	5.158.674.019	4.334.946.568
Kendaraan	4.900.441.452	3.756.880.668
Pemeliharaan	3.921.265.026	2.460.890.435
Sumbangan dan entertain	3.873.305.324	5.999.403.120
Cetakan dan alat tulis	3.434.046.825	2.532.201.706
Pelatihan dan rekrutment	2.963.633.757	1.758.184.258
Asuransi	2.422.441.354	1.705.569.938
Lain-lain	44.082.454.741	34.165.632.834
<b>Sub-jumlah</b>	<b>342.621.088.086</b>	<b>263.552.628.138</b>
<b>Jumlah</b>	<b>483.293.907.800</b>	<b>361.431.853.498</b>

**25. LABA PER SAHAM**

Perhitungan laba per saham dasar pada tanggal 30 September 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

<u>Laba per saham dasar</u>	<b>30 September 2012</b>	<b>30 September 2011</b>
Laba bersih periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (dalam Rp)	361.368.502.484	229.848.382.611
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar periode berjalan	15.165.815.994	15.165.815.994
Laba per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (dalam Rp)	<b>23,8</b>	<b>15,2</b>

**26. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING**

- a. Berdasarkan perjanjian kerjasama pada tanggal 9 Februari 2007 antara PT Bumiindah Permaiterang (BIPT), Entitas Anak CS, dengan Perum Perumnas (Perumnas), kedua belah pihak setuju untuk bekerja sama dalam pembangunan dan penjualan 65 unit rumah di atas lahan seluas sekitar 26.183 m<sup>2</sup> di Lakarsantri, Surabaya. Perjanjian ini berlaku sampai dengan 9 Februari 2011. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kapling tanah dan bangunan.
- b. PT Ciputra Sentra (CSN) dan PT Ciputra Semarang (CSM), Entitas-entitas Anak PT Ciputra Property Tbk, mengadakan perjanjian koordinasi manajemen dan promosi dengan Swiss Pacific B.V. (Swiss), Belanda dan Club and Hotel International Management Company B.V. (CHIC). CSN dan CSM setuju untuk membayar kepada CHIC berupa honorarium tetap untuk koordinasi manajemen hotel sebesar 0,5% dari

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

---

pendapatan usaha dan honorarium insentif untuk koordinasi manajemen hotel sebesar 1,5% dari laba usaha kotor. Di samping itu, CSN dan CSM juga setuju untuk membayar kepada Swiss honorarium tetap untuk koordinasi pemasaran dan jasa hotel sebesar 2,5% dari pendapatan usaha dan honorarium insentif untuk koordinasi pemasaran dan jasa hotel 6% dari laba usaha kotor.

- c. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pengembangan dalam Proyek Taman Dayu yang telah diaktakan dalam akta notaris No. 126 tanggal 25 November 2004, Aulia Taufani, S.H., CS setuju untuk melakukan kerjasama dengan PT Taman Dayu (Taman Dayu) untuk melakukan Optimalisasi Proyek atau kerjasama operasi. CS mempunyai tanggung jawab untuk mengendalikan dan menjalankan fungsi-fungsi manajemen termasuk, operasional, pemasaran dan keuangan proyek. Sedangkan Taman Dayu menyediakan tanah untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kapling tanah dan bangunan.
- d. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan yang telah diaktakan dengan akta notaris Ferdinand Bustani, S.H., No. 7 tanggal 4 April 2007, PT Ciputra Graha Mitra (CGM), Entitas Anak, dan PT Bangun Pratama Kaltim Abadi (BPKA) mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan di Jalan D.I. Panjaitan, Samarinda, dengan luas lahan ± 33 Ha. Dalam perjanjian tersebut, CGM antara lain berkewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sedangkan BPKA memiliki kewajiban untuk menyediakan tanah untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual tanah dan bangunan.
- e. Berdasarkan Perjanjian pengembangan lahan No. 76 tanggal 22 Agustus 2005, PT Cita Citra Lestari (CCL), Entitas Anak CGM dan PT Graha Elok Asrijaya (GEA) mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan di jalan Ahmad Yani, Banjarmasin dengan luas lahan ± 87.105 m<sup>2</sup>. Di dalam perjanjian tersebut, CCL antara lain berkewajiban melaksanakan pembangunan dan pemasaran kapling dan bangunan proyek, sedangkan GEA menyediakan tanah untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kapling tanah dan bangunan.
- f. Berdasarkan Perjanjian pengembangan lahan No. 245 tanggal 30 November 2007, PT Ciputra Bangun Mitra (CBM), Entitas Anak CGM dan PT PutraBalikpapan AdiPerkasa (PBAP) mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan di jalan MT. Haryono, Komplek Bukit Damai Indah, Balikpapan dengan luas lahan ± 206.035 m<sup>2</sup>. Di dalam perjanjian tersebut, CBM antara lain berkewajiban melaksanakan pembangunan dan pemasaran kapling dan bangunan proyek, sedangkan PBAP menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kapling tanah dan bangunan.
- g. Pada tanggal 26 Februari 2008, CAG, Entitas Anak CP, menandatangani perjanjian manajemen pengelolaan apartemen dan perjanjian bantuan teknis apartemen di kapling 3-5 proyek CiputraWorld Jakarta dengan PT Ascott International Management Indonesia (AIMI). CAG setuju untuk membayar manajemen 3% dari total pendapatan ditambah 8% dari laba kotor. Perjanjian ini berlaku efektif 1 Juli 2012 atau tanggal lain yang disepakati. Pada tanggal 9 Februari 2010, kedua belah pihak menandatangani addendum atas perjanjian tersebut, dimana tanggal efektif perjanjian diubah menjadi tanggal 1 Juli 2013.
- h. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian manajemen pengelola apartemen dan perjanjian bantuan teknis hotel di kapling 3-5 proyek CiputraWorld Jakarta dengan PT Raffles Hotels and Resorts Management dan Raffles International Limited (Raffles) dan CAG berkewajiban untuk membayar 0,5% dari jumlah pendapatan. Perjanjian ini berlaku secara efektif pada 29 April 2008 dan berakhir 25 tahun setelah tanggal mulai beroperasi yakni 1 November 2011 atau hari lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- i. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian dengan Raffles dan Perhimpunan Penghuni Premium Residence CiputraWorld, dimana Raffles setuju untuk memberikan izin kepada CAG untuk menggunakan merek terdaftar Raffles. CAG berkewajiban untuk membayar 1% dari pendapatan kotor sebagai kompensasi. Perjanjian ini berlaku efektif saat perjanjian dimulai tanggal 29 April 2008 dan akan berakhir saat semua unit sudah habis terjual atau lima tahun setelah perjanjian dilaksanakan.
- j. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian lisensi hotel dengan Raffles, dimana Raffles setuju untuk memberikan izin kepada CAG untuk menggunakan merek terdaftar Raffles. CAG setuju untuk membayar 1% dari total pendapatan kotor sebagai kompensasi. Perjanjian ini berlaku efektif pada saat perjanjian dimulai dan akan berakhir setelah 25 tahun dari tanggal mulai beroperasinya hotel yakni 1 November 2011 atau hari lain yang akan disetujui oleh kedua belah pihak.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

---

- k. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian jasa manajemen dan pemasaran untuk residensial dengan Raffles, dimana Raffles setuju untuk menyediakan jasa penjualan, pemasaran dan administrasi umum dan konsultasi kepada CAG, serta bantuan atas penjualan residensial. CAG setuju untuk membayar 3% dari pendapatan kotor jika pendapatan kotor mencapai USD 3,000 per m<sup>2</sup> atau 2,75% dari pendapatan kotor jika pendapatan kotor diatas USD 3,000 per m<sup>2</sup>. Perjanjian ini berlaku secara efektif pada tanggal 29 April 2008.
- l. Berdasarkan akta perjanjian kerjasama antara PT Citra Mitra Properti (CMP), Entitas Anak CR dengan PT Cipta Arsigriya (CASr) tanggal 29 Juni 2007, dari Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, kedua pihak membentuk kerjasama operasi yang disebut JO Citra Arsigriya (CA). CA dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Sukarami, Kota Palembang dengan luas lahan 1.560.768 m<sup>2</sup>. Dalam perjanjian tersebut, CMP antara lain berkewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sedangkan CASr menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan kerjasama operasi.
- m. Berdasarkan perjanjian pengembangan lahan No. 28 tanggal 28 Juli 2008, PT Ciputra Fajar Mitra (CFM), Entitas Anak CGM dan PT Graha Celebes Realty (GCR) mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan di jalan Hertasning Baru (II), Makassar, dengan luas lahan ± 33 Ha. Di dalam perjanjian tersebut, CFM antara lain berkewajiban melaksanakan pembangunan dan pemasaran kapling dan bangunan proyek, sedangkan GCR menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kapling tanah dan bangunan.
- n. Berdasarkan perjanjian pengembangan lahan tanggal 31 Agustus 2009, antara CFM, Entitas Anak CGM dan PT Sinar Galesong Pratama (SGP), para pihak setuju untuk mengembangkan lahan di Jl. Herstaning Baru (II), Makassar dengan luas lahan ±14,4 hektar. Di dalam perjanjian tersebut, CFM memiliki kewajiban, antara lain, melaksanakan pengembangan dan pemasaran tanah dan bangunan proyek, sementara SGP menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kapling tanah dan bangunan.
- o. Pada tanggal 15 April 2009, CP dan PT Ascott International Management Indonesia menandatangani Perjanjian Jasa Konsultasi, dimana CP setuju untuk menyediakan jasa konsultasi mencakup jasa administrasi dan manajemen umum. Sebagai kompensasi, CP berhak menerima pendapatan bulanan sebesar 1,275% dari jumlah pendapatan dan 3,4% dari laba usaha. Perjanjian ini berlaku efektif pada tanggal 15 April 2009.
- p. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama yang dinyatakan pada Akta Notaris Wahyudi Suyanto, S.H., No.14 tanggal 4 September 2009, CS melakukan kerja sama dengan PT Bumi Sidoarjo Permai (BSP) untuk pengembangan tanah di Sidoarjo seluas kurang lebih 19.158 m<sup>2</sup> milik BSP menjadi kawasan perumahan beserta fasilitasnya. Pembagian keuntungan dari hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu.
- q. Pada tanggal 17 Mei 2010, CAG menandatangani perjanjian kontrak kerja konstruksi Proyek Ciputra World dengan JO Jakon Tata NRC. JO Jakon Tata NRC menyetujui untuk menyediakan jasa konstruksi pada proyek yang akan dilaksanakan oleh CAG. Jangka waktu pelaksanaan terbagi atas tahap konstruksi selama 34 bulan terhitung tanggal 1 Juni 2010 sampai dengan 31 Maret 2013.
- r. Pada tanggal 11 Agustus 2010, PT Ciputra Balai Property (CBP), Entitas Anak CP, menandatangani perjanjian kerja sama pengembangan lahan dengan PT Dipo Service. Kedua pihak sepakat dan setuju untuk melakukan kerjasama operasi/KSO Bagi Keuntungan (*Profit Sharing*) untuk mengembangkan sebagian tanah dari PT Dipo Service seluas 7.000 m<sup>2</sup>, menjadi suatu kawasan komersial yang terdiri dari Rumah Kantor (Rukan) dan sebuah gedung kantor unit), berikut prasarana terkait. Semua biaya pembangunan dan pengembangan Proyek akan ditanggung oleh CBP. Hasil penjualan Unit, setelah pelunasan pembayaran pembeli mencapai 20% dan setelah dipotong dengan pajak-pajak yang berlaku, pertama-tama akan digunakan untuk membayar kembali kontribusi para pihak secara pro rata basis. Apabila terdapat keuntungan dibagi kepada pihak pertama dan pihak kedua dengan perbandingan 50%:50%. Kerjasama ini berlaku terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian ini sampai dengan akhir tahun 2014 dan telah terjualnya seluruh unit.
- s. PT Ciputra Surabaya Padang Golf (CSPG), Entitas Anak CS, mengadakan Perjanjian Manajemen dengan Swiss-Pacific Limited (Swiss Pacific) tanggal 20 Desember 2007. Jangka waktu Perjanjian ini adalah 10 tahun sejak tanggal 1 Januari 2008. Biaya-biaya yang sesuai dengan Perjanjian ini adalah sebagai berikut:
- Biaya pokok pelayanan bulanan sebesar 0,5% bersih dari pajak atas *Inflated Base Gross Revenue* (IBGR).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

---

- Biaya pokok pelayanan dibayar per tiga bulan sebesar 5% bersih dari pajak atas pendapatan di atas IBGR.
  - Biaya insentif manajemen sebesar 7,5% dari total laba kotor operasional.
  - Biaya kontribusi penjualan dan pemasaran tiap bulan sebesar 0,25% bersih dari pajak atas total pendapatan kotor.
- Perjanjian ini telah diakhiri pada akhir bulan September 2010.
- t. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian jasa konsultan teknik dengan Raffles, dimana Raffles setuju untuk memberikan jasa konsultasi teknis kepada CAG serta jasa lain terkait dengan pembuatan konsep, perencanaan dan penyediaan perabotan hotel dan residensial. CAG setuju untuk membayar jasa konsultan sebesar USD 250.000 dan tambahan sebesar USD 800 untuk setiap unit kamar hotel dan residensial. CAG juga setuju untuk membayar biaya pengadaan sebesar 5% dari nilai kotor atas pengadaan perlengkapan operasional dan peralatan. Perjanjian ini berlaku efektif pada tanggal 29 April 2008.
- u. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani Perjanjian jasa pemasaran dan penjualan hotel dengan Raffles, dimana Raffles setuju memberikan jasa konsultasi penjualan dan pemasaran kepada CAG. CAG berkewajiban membayar jasa pemasaran dan penjualan sebesar 1,5% dari total pendapatan. Perjanjian ini berlaku secara efektif pada tanggal 29 April 2008 dan akan berakhir setelah 25 tahun dari tanggal mulai beroperasinya hotel yakni 1 November 2011 atau tanggal lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- v. Pada tanggal 25 Juni 2008, CAG menandatangani kontrak kerja jasa manajemen konstruksi Proyek CiputraWorld dengan PT Jaya CM. PT Jaya CM menyetujui memberikan jasa manajemen konstruksi pada proyek yang akan dilaksanakan oleh CAG. Jangka waktu pelaksanaan terbagi atas tahap konstruksi selama 43 bulan terhitung tanggal 1 Juli 2008 sampai dengan tanggal 31 Januari 2012 dan tahap masa pemeliharaan selama 12 bulan sejak tanggal 1 Februari 2012 sampai dengan tanggal 31 Januari 2013. Imbalan jasa konsultan manajemen konstruksi pada proyek ini adalah Rp 15.950.000.000. Pada tanggal 1 Desember 2009, CAG menandatangani addendum atas kontrak kerja tersebut. Isi dari addendum tersebut mengubah jangka waktu tahap konstruksi menjadi 54 bulan sejak tanggal 1 Juli 2008 sampai dengan 31 Desember 2012 dan tahap masa pemeliharaan selama 12 bulan sejak tanggal 1 Januari 2013 sampai dengan 31 Desember 2013 dan mengurangi imbalan jasa konsultan manajemen konstruksi menjadi Rp 15.021.600.000.
- w. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian dengan Raffles berkaitan dengan *hotel advisory service agreement*, dimana Raffles bersedia menyediakan jasa pengawasan dan pengarahan hotel dan CAG berkewajiban untuk membayar jasa *advisory* sebesar 1,5% dari jumlah pendapatan hotel (*basic advisory fee*) dan jasa insentif berdasarkan persentase dari laba kotor sebagai berikut:
- i. jika persentase laba kotor antara 0% dan 25%, jasa insentif yang dibayarkan sebesar 7% dari jumlah laba kotor,
  - ii. jika persentase laba kotor antara 25,1% dan 40%, jasa insentif yang dibayarkan sebesar 8% dari jumlah laba kotor,
  - iii. jika persentase laba kotor melebihi 40%, jasa insentif yang dibayarkan sebesar 9% dari jumlah laba kotor.
- Perjanjian ini berlaku secara efektif pada tanggal 29 April 2008 dan akan berakhir setelah 25 tahun dari tanggal pembukaan yakni tanggal 1 November 2011 atau tanggal lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- x. Pada tanggal 24 Juni dan 30 November 2010, CAG menandatangani perjanjian jual beli dengan PT Hamasa Steel Center dengan nilai kontrak sebesar Rp 55.532.500.000 yang akan berakhir pada bulan 31 Maret 2011.
- y. Pada tanggal 26 Maret dan 27 November 2010, CAG menandatangani perjanjian jual beli besi beton dengan PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills dengan nilai kontrak sebesar Rp 48.256.250.000 yang akan berakhir pada bulan 31 Juli 2011.
- z. Pada tahun 2010, WWR, Entitas Anak CS, mengadakan Perjanjian Kontrak Konstruksi dengan beberapa kontraktor seperti PT Jaya Teknik Indonesia, PT Multigraha Alumindo, PT Dynami Perkasa Indonesia, PT Greatch Artanindo, PT Manunggal Sejati Utama, PT Multigraha Alumindo, PT Mulia Bangun Anugerah, PT Venus Ceramica Indonesia, PT Endo Jaya dan PT Superhelindo Jaya untuk pekerjaan konstruksi pusat niaga dan apartemen CiputraWorld.
- aa. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama yang dinyatakan pada Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 15 tanggal 3 September 2009, PT Ciputra Inti Pratama (CIP), Entitas Anak CS, melakukan kerja sama dengan PT Sunindo Property Jaya (SPJ) untuk pengembangan tanah dan fasilitas lainnya di

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

---

Semarang seluas kurang lebih 15 Ha milik SPJ menjadi kawasan perumahan. Pembagian keuntungan dari hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu. Perjanjian ini berlaku sampai dengan seluruh kapling tanah dan bangunan dalam proyek habis terjual.

- bb. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama yang dinyatakan pada Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 237 tanggal 27 Oktober 2010, PT Ciputra Kirana Dewata (CKD), Entitas Anak CS, melakukan kerja sama dengan PT Karya Makmur (KM) untuk pengembangan tanah dan fasilitas lainnya di Denpasar, Bali seluas kurang lebih 181.284 m<sup>2</sup> milik KM menjadi kawasan perumahan dan *waterpark*. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kapling tanah dan bangunan. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sejak fasilitas lainnya mulai beroperasi.
- cc. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi yang dinyatakan pada Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 47 tanggal 7 Oktober 2010, PT Ciputra Abdi Persada (CAP), Entitas Anak CS, melakukan kerja sama dengan PT Graha Pelita Indah (GPI) untuk pengembangan tanah dan fasilitas lainnya di Kendari seluas kurang lebih 15,1 Ha milik GPI menjadi kawasan perumahan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kapling tanah dan bangunan. Perjanjian ini berlaku sampai dengan seluruh kapling tanah dan bangunan dalam proyek habis terjual.
- dd. Pada tanggal 31 Mei 2011, CAG menandatangani perjanjian sewa dengan PT Lotte Shopping Plaza Indonesia (LSPI). CAG setuju untuk menyerahkan pengelolaan atas pusat perbelanjaan kepada LSPI dengan luas area 77.351 m<sup>2</sup> yang terletak di Mall CiputraWorld Jakarta kepada LSPI 20 (dua puluh) tahun, dengan masa tenggang selama 180 hari. Dasar biaya sewa adalah Rp185.000/m<sup>2</sup> per bulan sebelum PPN.
- ee. Pada tanggal 13 Oktober 2011, PT Sarananeka Indahpancar (SNIP), Entitas Anak CP, menandatangani perjanjian jasa konsultan pembangunan dengan Starwood Development Consulting Services Pte. Ltd. (Starwood), dimana SNIP berkewajiban untuk membayar *service fee* sebesar US\$300.000. Perjanjian berlaku secara efektif pada tanggal 13 Oktober 2011.
- ff. Pada tanggal 13 Oktober 2011, SNIP menandatangani perjanjian dengan Starwood berkaitan dengan *system license and technical assistance agreement*, dimana Starwood memberikan hak untuk mengoperasikan hotel di bawah merek dagang dari Starwood sesuai dengan sistem yang berlaku. SNIP berkewajiban untuk membayar 5% dari *gross room revenue* dan *technical assistance fee* sebesar 3% dari *gross operating revenue*. Perjanjian ini berlaku secara efektif pada tanggal 13 Oktober 2011.
- gg. Pada tanggal 13 Oktober 2011, SNIP menandatangani perjanjian dengan W International Hotel Management, Inc. berkaitan dengan *centralized services agreement*. SNIP mendapatkan manfaat *centralized service* dari manajemen hotel W International dan berkewajiban untuk membayar *centralized service charge* setiap bulan atau kuartal. Perjanjian ini berlaku secara efektif pada tanggal 13 Oktober 2011.
- hh. Pada tanggal 13 Oktober 2011, SNIP menandatangani perjanjian *operating services agreement* dengan PT Indo-Pacific Sheraton, dimana PT Indo-Pacific Sheraton akan mengawasi, mengarahkan, dan mengontrol operasi Hotel atas nama SNIP. SNIP berkewajiban membayar *Operating Services Fee* setiap bulan berdasarkan *Gross Operating Profit* (GOP). Perjanjian ini berlaku secara efektif pada tanggal 13 Oktober 2011.
- ii. Pada tanggal 13 Oktober 2011, SNIP menandatangani *hotel operating services term sheets* dengan Starwood, dimana Starwood akan menyediakan bantuan teknis, mengawasi, mengarahkan dan mengontrol operasi Hotel lewat *definitive agreement*. SNIP berkewajiban membayar *Support Fee* sebesar US\$60.000. Perjanjian ini berlaku secara efektif pada tanggal 13 Oktober 2011.
- jj. Pada tanggal 6 September 2007, CAG menandatangani perjanjian jasa konsultasi biaya konstruksi proyek CiputraWorld Jakarta dengan PT Reynolds Partnership. PT Reynolds Partnership menyetujui memberikan jasa konsultasi atas proyek tersebut. Imbalan jasa konsultan yang disetujui adalah Rp 6.000.000.000. Pada tanggal 5 Oktober 2009, kedua belah pihak menandatangani addendum atas perjanjian jasa tersebut, di mana imbalan jasa konsultan bertambah menjadi Rp 8.250.000.000.
- kk. Berdasarkan perjanjian jasa pengelolaan apartemen tanggal 20 Desember 2010, WWR menunjuk PT Procon Indonesia untuk memberikan jasa konsultasi dan pengelolaan *The Via & The Vue Apartments* yang terdiri dari jasa *setting up* dari Januari sampai dengan Maret 2011 dan jasa pengelolaan apartemen dari tanggal 1 April 2011 sampai dengan 31 Maret 2014. Biaya jasa *setting up* adalah Rp 150 juta dan biaya bulanan jasa pengelolaan apartemen adalah Rp 50 juta, Rp 55,5 juta dan Rp 61,55 juta masing-masing pada tahun pertama, kedua dan ketiga.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

---

- ll. Berdasarkan perjanjian pendukung perangkat lunak *Property Asset Management System (PAMS)* tanggal 20 Desember 2010, WWR menunjuk PT Procon Indonesia untuk memberikan jasa penggunaan perangkat lunak termasuk jasa pendukungnya dalam rangka membantu operasional *The Via & The Vue Apartments* yang berlaku dari tanggal 1 April 2011 sampai dengan 30 Maret 2014. Biaya bulanan penggunaan perangkat lunak tersebut adalah Rp 5 juta. Berdasarkan addendum tanggal 28 September 2011, periode perjanjian diubah menjadi 1 Desember 2011 sampai dengan 30 November 2014.
- mm. Berdasarkan perjanjian kerjasama yang dinyatakan pada Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 237 tanggal 28 November 2011, CS melakukan kerja sama dengan Chandra Tanubrata untuk pengembangan tanah dan fasilitas lainnya di Palu dengan area seluas kurang lebih 167.634m<sup>2</sup> milik Chandra Tanubrata menjadi kawasan perumahan. Pembagian keuntungan dari hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu dari harga jual tanah dan bangunan. Perjanjian ini berlaku sampai dengan seluruh kapling tanah dan bangunan dalam proyek habis terjual.
- nn. Berdasarkan perjanjian kerjasama yang dinyatakan pada Akta Notaris Tan Bian Tjong, S.H., No. 2 tanggal 13 April 2011, CIP melakukan kerja sama dengan PT Karya Utama Bumi (KUB) untuk pengembangan tanah di Semarang dengan area seluas kurang lebih 582.685m<sup>2</sup> milik KUB menjadi kawasan perumahan beserta fasilitasnya. Pembagian keuntungan dari hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu dari harga jual tanah dan bangunan. Perjanjian ini berlaku sampai dengan seluruh kapling tanah dan bangunan dalam proyek habis terjual.
- oo. Berdasarkan perjanjian kerjasama tanggal 10 Mei 2010 antara CAM, Entitas Anak CGM, dengan PT Niaga Guna Kencana (NGK), para pihak setuju untuk bekerjasama melakukan penyertaan modal dalam suatu usaha pengembangan, pemasaran dan pengelolaan dari tanah-tanah di Jl. Insinyur Haji Juanda, Jambi seluas ±35 hektar. Kerjasama ini berlaku untuk jangka waktu 9 tahun atau sampai dengan seluruh kapling dan bangunan dalam proyek telah habis terjual, mana yang terjadi terlebih dahulu. CAM berkewajiban membayar royalti sebesar 0,75% dan *management fee* kepada NGK sebesar 2% dari penjualan bersih.
- pp. Berdasarkan perjanjian kerjasama tanggal 3 Mei 2010 antara CBB, Entitas Anak CGM, dan PT Dam Utamasakti Prima (DUP), para pihak setuju untuk mengembangkan yang terletak di Ciumbuleuit, Jawa Barat, dengan luas lahan ±105 hektar. Didalam perjanjian menyebutkan bahwa CBB berkewajiban untuk, antara lain, membiayai pengembangan proyek secara mandiri serta menyediakan *technical advisory* sementara DUP menyediakan tanah untuk dikembangkan. Kerja sama berlaku sampai dengan terjualnya seluruh kapling dan bangunan dalam proyek. *Revenue sharing* disetujui dengan proporsi 60:40, kecuali untuk tanah komersial tanpa bangunan tertentu dengan luas minimal 5.000 m<sup>2</sup> yang dikenakan proporsi 70:30.
- qq. Berdasarkan perjanjian kerjasama tanggal 27 Januari 2010 antara CGM dengan Tuan Rudyanto dan Tuan Budi Purnomo. para pihak setuju untuk mengembangkan tanah di Jl. Sipelem, Tegal, Jawa Tengah seluas ±10 hektar. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kapling tanah dan bangunan.
- rr. Berdasarkan perjanjian kerjasama tanggal 19 April 2010 antara CLM, Entitas Anak CGM, dan Tan Haristanto, Liarawati Soegiharto, Rudyanto dan Budi Purnomo, para pihak setuju untuk mengembangkan lahan di Jl. Kusuma Bangsa, Pekalongan, Jawa Tengah, dengan total seluas ± 9 hektar menjadi suatu kawasan perumahan dan bentuk properti lainnya untuk dipasarkan kepada umum. Kerjasama berlaku sampai kapling dan bangunan dalam proyek telah habis terjual. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kapling tanah dan bangunan.
- ss. Berdasarkan perjanjian jasa pengelolaan apartemen tanggal 1 April 2010, CS menunjuk PT Procon Indonesia untuk memberikan jasa konsultasi dan pengelolaan apartemen UC yang terdiri dari jasa *setting up* dari tanggal 1 September sampai dengan tanggal 30 November 2010 dan jasa pengelolaan apartemen dari tanggal 1 Desember 2010 sampai dengan tanggal 30 November 2013. Biaya jasa *setting up* adalah Rp 150 juta dan biaya bulanan jasa pengelolaan apartemen adalah Rp 45 juta, Rp 50 juta dan Rp 61 juta masing-masing pada tahun pertama, kedua dan ketiga.
- tt. Pada tanggal 1 Agustus 2007, CP mengadakan perjanjian pemakaian logo dengan PT Ciputra Corpora (CC), pihak afiliasi, pemegang merek dan logo "Ciputra". Berdasarkan perjanjian tersebut, CP dan Entitas Anak diperbolehkan untuk menggunakan logo "Ciputra" sebagai atribut CP dan Entitas Anak dalam proyek pengembangan dan aktivitas Perusahaan tanpa kewajiban untuk membayar royalti kepada CC. Perjanjian ini berlaku efektif pada saat CC memperoleh dan menjadi pemegang saham atas merek dan logo tersebut sampai diakhiri dengan pemberitahuan tertulis dari CC ke CP.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
 Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
 (Dalam Rupiah)

- uu. Pada tanggal 9 Maret 2012, CAG, Entitas anak CP, dan PT. Bank DBS Indonesia menandatangani Akta Perjanjian Sewa Menyewa Ruang Kantor Nomor: 9, dimana CAG setuju untuk Menyediakan area ruangan kantor dengan total luas area sebesar 10.959 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu sembilan ratus lima puluh sembilan meter persegi). Perjanjian ini berlangsung untuk jangka waktu 10 tahun, yang berlaku efektif pada tanggal 1 Desember 2012 dan akan berakhir pada tanggal 1 Desember 2022, dengan diberikan prioritas untuk melakukan perpanjangan.

**27. REKLASIFIKASI AKUN DAN PENYAJIAN KEMBALI**

Beberapa akun dalam laporan keuangan tahun 2011 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan tahun 2012, dengan rincian sebagai berikut:

	Disajikan Sebelumnya	Reklasifikasi	Disajikan Kembali
<b>Laporan posisi keuangan konsolidasian</b>			
Properti investasi	971.707.755.409	1.098.388.637.504	2.070.096.392.913
Aset tetap	2.383.992.116.329	(1.098.388.637.504)	1.285.603.478.825
<b>Laporan laba rugi komprehensif konsolidasian</b>			
Laba (rugi) penjualan investasi – neto	370.199.041	(122.743.956)	247.455.085
Laba (rugi) selisih kurs	(1.335.026.533)	(3.245.200)	(1.338.271.733)
Bagian laba Entitas Asosiasi	702.184.613	8.606.619	710.791.232
<b>Laporan laba rugi komprehensif lain</b>			
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan dalam mata uang asing	5.361.419	(5.361.419)	-
Selisih laba (rugi) aset keuangan tersedia untuk dijual	(122.743.956)	122.743.956	-
<b>Laporan perubahan ekuitas konsolidasian</b>			
Saldo laba belum ditentukan penggunaannya	346.449.811.122	119.515.006	346.569.326.128
Selisih nilai aset keuangan tersedia untuk dijual	167.983.757	(167.983.757)	-
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan dalam mata uang asing	2.810.530	(1.586.930)	1.223.600
Kepentingan nonpengendali	2.392.119.937.887	50.055.681	2.392.169.993.568



**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
 Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
 (Dalam Rupiah)

**29. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN**

Tabel berikut menyajikan klasifikasi dan nilai tercatat, yang nilainya sama dengan estimasi nilai wajar dari instrumen keuangan Grup pada tanggal 30 September 2012:

	<b>Nilai Tercatat</b>	<b>Nilai Wajar</b>
<b>Aset Keuangan</b>		
Pinjaman yang diberikan dan piutang		
Kas dan setara kas	2.390.733.920.960	2.390.733.920.960
Piutang usaha	353.771.208.087	353.771.208.087
Piutang lain-lain - pihak ketiga	133.977.396.058	133.977.396.058
Piutang lain-lain - pihak-pihak berelasi	40.475.382.371	40.475.382.371
Aset lain-lain - dana yang dibatasi penggunaannya	178.603.259.451	178.603.259.451
	<u>3.097.561.166.927</u>	<u>3.097.561.166.927</u>
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif		
Investasi - efek diperdagangkan dan reksadana	259.476.929.854	259.476.929.854
	<u>259.476.929.854</u>	<u>259.476.929.854</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>3.357.038.096.781</u></b>	<b><u>3.357.038.096.781</u></b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>		
Pinjaman dan utang		
Utang bank	1.306.776.279.246	1.306.776.279.246
Utang usaha kepada pihak ketiga	21.213.760.358	21.213.760.358
Utang lain-lain - pihak ketiga	213.734.409.051	213.734.409.051
Biaya masih harus dibayar	20.392.806.039	20.392.806.039
Utang biaya pembangunan	523.093.785.966	523.093.785.966
	<u>2.085.211.040.660</u>	<u>2.085.211.040.660</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>2.085.211.040.660</u></b>	<b><u>2.085.211.040.660</u></b>

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar atau disajikan dalam jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Penjelasan lebih lanjut diberikan pada paragraf-paragraf berikut.

**Instrumen keuangan yang dicatat pada nilai wajar atau biaya perolehan diamortisasi**

Investasi pada efek diperdagangkan dan reksadana dicatat sebesar nilai wajar mengacu pada harga kuotasi yang dipublikasikan pada pasar aktif.

Piutang usaha dan jaminan penyewa disajikan pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif ("SBE"), dan tingkat diskonto yang digunakan mengacu kepada suku bunga kredit pemilikan rumah dan pinjaman pasar pada saat ini untuk jenis pinjaman yang serupa.

**Instrumen keuangan dengan nilai tercatat yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya**

Manajemen menetapkan bahwa nilai tercatat kas dan setara kas, deposito berjangka, piutang pihak-pihak berelasi, dana yang dibatasi penggunaannya, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar, serta utang biaya pembangunan kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena instrumen keuangan tersebut berjangka pendek.

Nilai tercatat dari utang bank dengan suku bunga mengambang kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena dinilai ulang secara berkala.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

---

### **30. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

#### **MANAJEMEN RISIKO**

Liabilitas keuangan utama Grup meliputi utang bank, utang usaha dan lain-lain, biaya masih harus dibayar dan utang biaya pembangunan. Tujuan utama dari liabilitas keuangan ini adalah untuk membiayai operasi Grup. Grup juga mempunyai berbagai aset keuangan seperti piutang usaha, deposito berjangka, dan kas dan setara kas, yang dihasilkan langsung dari kegiatan usahanya.

Risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Grup adalah risiko suku bunga, risiko mata uang, risiko kredit dan risiko likuiditas. Kepentingan untuk mengelola risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan baik di Indonesia maupun internasional. Direksi Perusahaan menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum dibawah ini.

#### **a. Risiko suku bunga**

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Grup dihadapkan dengan risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank yang dikenakan suku bunga mengambang.

Grup mengelola risiko suku bunga dengan cara sangat berhati-hati dalam mengambil pinjaman bank dan membatasinya pada tingkat yang wajar sesuai dengan arus kas perusahaan.

#### **b. Risiko nilai tukar mata uang**

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Grup dihadapkan dengan fluktuasi nilai tukar terutama berasal dari kas dan setara kas dan investasi bersih pada entitas asosiasi di luar negeri.

#### **c. Risiko kredit**

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Grup berasal dari kegiatan operasi (terutama kredit yang diberikan kepada pelanggan) dan dari kegiatan pendanaan, termasuk investasi pada bank dan lembaga keuangan.

Risiko kredit pelanggan dikelola dengan cara melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit.

Pelanggan yang membeli dengan cara angsuran diikat dengan klausul legal yang memadai dan jaminan berupa produk terkait. Sebagai tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang yang tidak tertagih. Nilai maksimal eksposur adalah sebesar nilai tercatat sebagaimana diungkapkan pada Catatan 5. Grup tidak memiliki risiko kredit yang terpusat secara signifikan karena piutang usaha berasal dari banyak pelanggan.

Risiko kredit berasal dari saldo pada bank dan lembaga keuangan dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dan lembaga keuangan dengan peringkat kredit yang tinggi. Nilai maksimal eksposur saat ini adalah sebesar nilai tercatat sebagaimana diungkapkan pada Catatan 3 dan 4.

#### **d. Risiko likuiditas**

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Grup menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

Kebutuhan likuiditas Grup secara historis timbul dari kebutuhan untuk membiayai investasi dan pengeluaran barang modal terkait dengan program perluasan usaha. Grup membutuhkan modal kerja yang substansial untuk membangun proyek-proyek baru dan untuk mendanai operasional.

Dalam mengelola risiko likuiditas, Grup memantau dan menjaga tingkat kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Grup juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang bank panjang mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 September 2012 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2011 (Diaudit) dan  
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2012 dan 2011 (Tidak diaudit)  
(Dalam Rupiah)

---

pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit. Kegiatan ini meliputi pinjaman bank.

---

**31. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan pada tanggal 31 Oktober 2012.