



**PT Ciputra Development Tbk
Dan Anak Perusahaan**

**Laporan Keuangan Konsolidasi
Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2007 Dan 2006
(Mata Uang Indonesia)**

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI
31 Maret 2007 Dan 2006
(Dalam Rupiah)

	Catatan	2007	2006
AKTIVA			
Kas dan setara kas	2d,3	742.302.145.390	338.152.974.294
Investasi	2e,4	27.167.149.035	157.132.605.465
Piutang Usaha	2f		
(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 2.948.570.127 pada tahun 2007 dan Rp 2.213.121.262 pada tahun 2006)	5	45.383.928.448	39.586.723.743
Lain-lain			
Pihak ketiga		8.533.659.448	17.246.492.139
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2g,6	6.045.125.353	-
Persediaan	2h,2p,7	2.324.159.911.472	2.111.044.855.977
Uang muka	8	174.514.594.058	55.068.583.025
Biaya dan pajak dibayar di muka		2.352.762.748	3.395.880.441
Tanah yang belum dikembangkan	2h,2p,9	730.256.954.190	665.327.792.150
Aktiva tetap			
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 374.458.694.338 pada tahun 2007 dan Rp 324.142.024.115 pada tahun 2006)	2i,2j,2p,10	1.052.491.177.342	890.160.318.687
Aktiva lain-lain			
Dana yang dibatasi penggunaannya	3	20.183.904.176	17.179.231.156
Lain-lain	2k	3.386.979.573	6.661.124.390
JUMLAH AKTIVA		5.136.778.291.233	4.300.956.581.467

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 Maret 2007 Dan 2006
(Dalam Rupiah)

	<u>Catatan</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
KEWAJIBAN DAN EKUITAS			
KEWAJIBAN			
Hutang bank	11	198.839.993.288	266.280.100.814
Hutang			
Usaha		6.011.078.317	10.241.168.552
Lain-lain			
Pihak ketiga	12	38.629.080.900	38.049.872.805
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2g,6	54.103.797.225	68.117.356.725
Biaya masih harus dibayar		4.913.739.849	5.010.220.897
Hutang pajak	2r,13	17.956.146.547	35.413.059.018
Uang muka pelanggan	2o,14	742.907.722.218	851.724.958.062
Pendapatan diterima di muka	2o,15	38.320.276.192	33.475.044.403
Hutang biaya pembangunan	16	58.447.244.651	58.246.172.587
Hutang obligasi	17	-	510.173.000.000
Kewajiban pajak tangguhan – bersih	2r,13	36.101.563.219	32.923.369.594
Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja	2m,18	10.308.725.771	7.537.771.071
Lain-lain	2l	531.067.581	657.887.644
Jumlah Kewajiban		<u>1.207.070.435.758</u>	<u>1.917.849.982.172</u>
HAK MINORITAS	2b,19	<u>1.063.646.049.292</u>	<u>805.644.717.144</u>
EKUITAS			
Modal saham – nilai nominal Rp 500 per saham			
Modal dasar – 10.000.000.000 saham pada tahun			
2007 dan 4.000.000.000 saham pada tahun 2006			
Modal ditempatkan dan disetor penuh –			
6.369.637.482 saham pada tahun 2007			
dan 3.919.776.912 saham pada tahun 2006	20	3.184.818.741.000	1.959.888.456.000
Tambahan modal disetor	1b	7.173.979.690	21.937.051.260
Selisih transaksi perubahan ekuitas anak perusahaan	2e	193.860.042.124	203.581.328.074
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	2c	15.612.179.206	15.612.179.206
Defisit		(535.403.135.837)	(623.557.132.389)
Ekuitas – Bersih		<u>2.866.061.806.183</u>	<u>1.577.461.882.151</u>
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		<u>5.136.778.291.233</u>	<u>4.300.956.581.467</u>

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI
 Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2007 Dan 2006
 (Dalam Rupiah)

	Catatan	2007	2006
PENDAPATAN	2o,21		
Penjualan bersih		199.073.743.795	348.159.248.294
Pendapatan usaha		79.078.541.327	75.370.125.413
Jumlah		<u>278.152.285.122</u>	<u>423.529.373.707</u>
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2o,22		
Beban pokok penjualan		108.479.786.222	217.269.648.431
Beban langsung		27.647.231.618	28.404.551.373
Jumlah		<u>136.127.017.840</u>	<u>245.674.199.804</u>
LABA KOTOR		<u>142.025.267.282</u>	<u>177.855.173.903</u>
BEBAN USAHA	2o,23		
Penjualan		12.446.877.142	13.826.565.396
Umum dan administrasi		63.754.956.355	58.130.060.815
Jumlah		<u>76.201.833.497</u>	<u>71.956.626.211</u>
LABA USAHA		65.823.433.785	105.898.547.692
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	24	24.604.541.113	(713.053.467)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		<u>90.427.974.898</u>	<u>105.185.494.225</u>
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	2r,13		
Kini		(22.142.606.369)	(32.355.514.988)
Tanggunghan		887.669.058	(2.035.724.475)
Beban Pajak Penghasilan – Bersih		<u>(21.254.937.311)</u>	<u>(34.391.239.463)</u>
LABA AKTIVITAS NORMAL		69.173.037.587	70.794.254.762
POS LUAR BIASA	2s,27	-	477.712.782.643
LABA SEBELUM HAK MINORITAS		69.173.037.587	548.507.037.405
HAK MINORITAS	2b,19	(40.703.696.751)	(43.323.606.584)
LABA BERSIH		<u><u>28.469.340.836</u></u>	<u><u>505.183.430.821</u></u>
Laba per saham dasar	2t,25		
Laba usaha		10,3	62,7
Laba bersih		4,5	299,1
Laba per saham dilusian	2t,25		
Laba usaha		8,4	62,7
Laba bersih		3,6	299,1

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2007 Dan 2006
(Dalam Rupiah)

	<u>Catatan</u>	<u>Modal Saham</u>	<u>Tambahan Modal Disetor</u>	<u>Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan</u>	<u>Selisih Kurs Karena Penjabaran Laporan Keuangan</u>	<u>Defisit</u>	<u>Ekuitas – Bersih</u>
Saldo, 1 Januari 2006		806.250.000.000	21.937.051.260	147.419.195.613	56.706.570.260	(1.128.740.563.210)	(96.427.746.077)
Konversi hutang menjadi modal	27	1.153.638.456.000	-	-	-	-	1.153.638.456.000
Penyelesaian hutang dengan penyerahan penyertaan saham pada anak perusahaan	27	-	-	56.162.132.461	(41.094.391.054)	-	15.067.741.407
Laba bersih		-	-	-	-	505.183.430.821	505.183.430.821
Saldo, 31 Maret 2006		<u>1.959.888.456.000</u>	<u>21.937.051.260</u>	<u>203.581.328.074</u>	<u>15.612.179.206</u>	<u>(623.557.132.389)</u>	<u>1.577.461.882.151</u>
Saldo, 1 Januari 2007		3.184.818.741.000	7.173.979.690	193.860.042.124	15.612.179.206	(563.872.476.673)	2.837.592.465.347
Laba bersih		-	-	-	-	28.469.340.836	28.469.340.836
Saldo, 31 Maret 2007		<u>3.184.818.741.000</u>	<u>7.173.979.690</u>	<u>193.860.042.124</u>	<u>15.612.179.206</u>	<u>(535.403.135.837)</u>	<u>2.866.061.806.183</u>

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2007 Dan 2006
(Dalam Rupiah)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	214.139.514.504	237.962.056.243
Penerimaan dari (Pembayaran untuk):		
Kontraktor, pemasok dan lainnya	(145.202.096.264)	(157.897.563.135)
Pajak penghasilan dan pajak lainnya	(45.735.057.767)	(40.845.210.294)
Gaji dan tunjangan karyawan	(27.665.473.715)	(30.534.834.168)
Bunga dan beban keuangan lainnya	(4.180.186.579)	(14.578.255.424)
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	(4.167.996.802)	3.443.592.241
Beban usaha lainnya	(24.915.319.719)	(41.897.836.954)
	<u>(37.726.616.342)</u>	<u>(44.348.051.491)</u>
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi		
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penurunan (kenaikan) investasi	27.983.746.385	(3.518.173.542)
Pendapatan bunga	10.535.695.908	6.838.472.481
Pencairan dana yang dibatasi penggunaannya	7.968.549.127	10.600.352.735
Hasil penjualan aktiva tetap	264.512.743	-
Perolehan aktiva tetap	(10.287.129.219)	(2.650.391.256)
	<u>36.465.374.944</u>	<u>11.270.260.418</u>
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi		
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Pembayaran hutang bank	(16.380.892.764)	(18.728.566.125)
	<u>(17.642.134.162)</u>	<u>(51.806.357.198)</u>
PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		
	<u>759.944.279.552</u>	<u>389.959.331.492</u>
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE		
	<u>742.302.145.390</u>	<u>338.152.974.294</u>
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE		
Saldo kas dan setara kas pada akhir periode terdiri dari		
Kas	4.079.634.530	2.820.022.769
Bank	74.735.588.062	66.105.681.161
Deposito	584.984.951.796	269.227.270.364
Sertifikat Bank Indonesia	78.501.971.002	-
Jumlah	<u>742.302.145.390</u>	<u>338.152.974.294</u>
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS		
Kapitalisasi bunga ke persediaan	1.280.899.723	2.524.321.935
Kapitalisasi bunga ke tanah yang belum dikembangkan	692.967.484	2.857.611.864
Konversi hutang lain-lain menjadi modal	-	1.266.072.210.020
Penyelesaian hutang lain-lain dengan penyerahan aktiva anak perusahaan	-	418.050.000.000

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2007 Dan 2006
 (Dalam Rupiah)

1. U M U M

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 dengan akta No. 110 tanggal 18 Desember 2006 dari notaris Misahardi Wilamarta, SH, mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan dari Rp 1.959.888.456.000 menjadi Rp 3.184.818.741.000 melalui penerbitan 2.449.860.570 saham baru dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD). Perubahan ini telah dilaporkan ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai surat No. W7-HT.01.04-5187 tanggal 19 Desember 2006.

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup usaha Perusahaan meliputi: mendirikan dan menjalankan usaha di bidang pembangunan perumahan (real estat), perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya dan kawasan industri serta mendirikan dan menjalankan usaha-usaha di bidang yang berhubungan dengan perencanaan, pembuatan serta pemeliharaan sarana perumahan, termasuk tetapi 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.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Perusahaan telah menawarkan sahamnya kepada masyarakat melalui pasar modal pada tahun 1994. Berikut kronologis pencatatan saham Perusahaan sejak penawaran perdana tersebut sampai sekarang:

Aksi Korporasi	Tanggal Pencatatan Bursa	Jumlah Saham	Akumulasi Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)
Penawaran Perdana (IPO) ¹	28 Maret 1994	250.000.000	250.000.000	250.000.000.000
Stock split ²	6 Agustus 1996	250.000.000	500.000.000	250.000.000.000
Penawaran Umum Terbatas (PUT) I ³	8 Oktober 1996	250.000.000	750.000.000	375.000.000.000
Pembagian saham bonus ⁴	4 Desember 2000	862.500.000	1.612.500.000	806.250.000.000
Penambahan modal tanpa HMETD ⁵	29 Maret 2006	2.307.276.912	3.919.776.912	1.959.888.456.000
PUT II ⁶	12 Desember 2006	2.449.860.570	6.369.637.482	3.184.818.741.000
Jumlah saham yang dicatatkan			6.369.637.482	3.184.818.741.000

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.

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

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 hutang 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.

Pada tanggal 12 Oktober 2006, Perusahaan menyampaikan Pernyataan Pendaftaran PUT II kepada Bapepam dan LK dalam rangka penerbitan HMETD sebanyak 2.449.860.570 saham dengan rasio setiap pemegang 8 saham berhak atas 5 saham baru yang ditawarkan dengan nilai nominal Rp 500 per saham dengan harga penawaran Rp 500 per saham. Pada tanggal 17 Nopember 2006, penawaran umum tersebut telah memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam dan LK dengan Surat No. S-2776/BL/2006 tanggal 15 Nopember 2006. Biaya emisi saham sehubungan dengan PUT II ini sebesar Rp 14.763.071.570 dicatat sebagai pengurang akun Tambahan Modal Disetor.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2007 Dan 2006
 (Dalam Rupiah)

Dalam PUT II tersebut, selain saham, Perusahaan secara bersamaan juga menerbitkan 1.224.930.285 waran yang dapat dilaksanakan menjadi saham dengan harga pelaksanaan Rp 500 per saham mulai tanggal 1 Juni 2007 – 30 Nopember 2009.

Pada tanggal 31 Maret 2007 seluruh saham Perusahaan telah tercatat di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya.

c. Struktur Anak Perusahaan

Laporan keuangan konsolidasi meliputi laporan keuangan Perusahaan dan anak perusahaan yang dimiliki secara mayoritas, baik langsung maupun tidak langsung, sebagai berikut:

Anak Perusahaan	Kegiatan Pokok (a)	Tahun Mulai Operasi Komersil	Lokasi	Persentase Pemilikan (%)		Jumlah Aktiva 31 Maret 2007 (Dalam ribuan Rp)
				2007	2006	
Ciputra Development International Finance B.V. (d)	2	1995	Amsterdam	100,00	100,00	127.488
PT Ciputra Property dan anak perusahaan	3	2002	Jakarta	99,99	99,99	591.022.567
PT Ciputra Residence dan anak perusahaan	1	1994	Tangerang	99,99	99,99	1.250.591.217
PT Citraland Graha Realty	1	2007	Jakarta	99,99	99,99	1.000.000
PT Ciputra Graha Mitra	1	2007	Jakarta	99,99	99,99	1.000.000
PT Ciputra Indah dan anak perusahaan	1	1996	Bogor	99,89	99,99	300.411.705
PT Ciputra Semarang	3	1993	Semarang	99,10	99,10	221.167.773
PT Citra Mitra Properti (dahulu PT Virtual Citra Propertynet)	5	2002	Jakarta	99,00	99,99	85.620
PT Ciputra Sentra	3	1993	Jakarta	81,38	33,07	507.155.741
PT Citra Tumbuh Bahagia	1	1993	Jakarta	80,00	80,00	384.978
PT Penta Oktoeneatama dan anak perusahaan	1	1993	Jakarta	80,00	80,00	303.523
PT Ciputra Surya Tbk dan anak perusahaan (b)	1,4	1993	Surabaya	39,92	39,92	1.780.047.658
PT Kharismasaka Pratama (c)	3	-	Jakarta	-	70,00	-
PT Dimensi Serasi (c)	3	-	Jakarta	-	70,00	-
PT Citradimensi Serasi (c)	3	-	Jakarta	-	70,00	-
PT Buanasarana Sejatiindah (c)	3	-	Jakarta	-	66,67	-
PT Subursejahtera Agungabadi (c)	3	2002	Jakarta	-	26,11	-
PT Ciputra Adigraha (c)	3	-	Jakarta	-	27,85	-

Keterangan

- a. 1. Membangun dan menjual real estat
2. Mendanai aktivitas Perusahaan dan anak perusahaan
3. Mengembangkan dan mengelola pusat niaga, hotel dan properti komersial lainnya
4. Mengembangkan dan mengoperasikan lapangan golf dan *club house*
5. Memberikan jasa pelayanan dan konsultasi internet
- b. Dikonsolidasi karena Perusahaan masih memiliki hak signifikan untuk mengendalikan kegiatan usaha.
- c. Dialihkan ke PT Ciputra Property (lihat keterangan di bawah).
- d. Tidak aktif per 31 Maret 2007.

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham, sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB), PT Ciputra Adigraha (CAG), anak perusahaan, yang diselenggarakan pada tanggal 14 September 2006 dan 6 Nopember 2006, yang keduanya telah diaktanotariskan dengan akta No. 87 tanggal 13 Desember 2006 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan telah mengakuisisi 75.810.000 saham CAG milik Artupic International BV. Dengan akuisisi tersebut, kepemilikan saham Perusahaan di CAG, secara langsung dan tidak langsung, meningkat dari 27,85% menjadi 67,75%.

Berdasarkan RUPSLB PT Ciputra Residence (CR), anak perusahaan, yang diselenggarakan pada tanggal 28 Nopember 2006, yang telah diaktanotariskan dengan akta No. 89 tanggal 13 Desember 2006 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, diputuskan untuk meningkatkan modal dasar CR dari Rp 1.000 miliar menjadi Rp 1.300 miliar dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 968 miliar menjadi Rp 1.290,7 miliar, dengan cara mengkonversi utang obligasi konversi CR kepada Perusahaan sebesar Rp 350.129.500.000 menjadi 322.700.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Peningkatan modal dasar ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. W7-00433 HT.01.04-TH.2007 tanggal 12 Januari 2007.

Berdasarkan RUPSLB PT Ciputra Sentra (CSN), anak perusahaan, yang diselenggarakan pada tanggal 5 Desember 2006, yang telah diaktanotariskan dengan akta No. 90 tanggal 13 Desember 2006 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan telah mengakuisisi 24.436.875 saham CSN milik Key Dynamic Resources Ltd. dan mengkonversi sisa obligasi konversi CSN sebesar Rp 160.043.500.000 menjadi 10.002.719 saham CSN. Dengan akuisisi dan konversi tersebut, kepemilikan saham Perusahaan di CSN, secara langsung dan tidak langsung, meningkat dari 33,07% menjadi 81,38%.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2007 Dan 2006
(Dalam Rupiah)

Berdasarkan RUPSLB PT Virtual Citra Propertyenet (VCP), anak perusahaan, yang diselenggarakan pada tanggal 8 Desember 2006, yang telah diaktanotariskan dengan akta No. 64 tanggal 8 Desember 2006 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, diputuskan untuk mengubah nama anak perusahaan dari VCP menjadi PT Citra Mitra Properti. Perubahan nama tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. W7-00561 HT.01.04-TH.2007 tanggal 16 Januari 2007.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham (AJBS) No. 130, 132, 134, 136 dan 138, semuanya bertanggal 21 Februari 2007 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan telah mengalihkan masing-masing 5.600.000 saham (66,67%) di PT Buanasarana Sejatiindah, 1.750.000 saham (70%) di PT Dimensi Serasi, 1.400.000 saham (70%) di PT Citra Dimensi Serasi, 1.750.000 saham (70%) di PT Kharismasaka Pratama dan 54.425.229 saham (26,11%) di PT Subursejahtera Agungabadi, anak-anak perusahaan, kepada PT Ciputra Property (CP), anak perusahaan.

Berdasarkan Akta No. 127 tanggal 20 Februari 2007 dan Akta No. 183 tanggal 27 Februari 2007, keduanya dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan telah melakukan penyertaan masing-masing pada PT Citraland Graha Realty sejumlah 999.999 saham (99,9999%) dan pada PT Ciputra Graha Mitra (CGM) sejumlah 999.999 saham (99,9999%).

Berdasarkan AJBS No. 33 tanggal 6 Maret 2007 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan telah mengalihkan 75.810.000 saham (39,9%) di CAG kepada CP.

Berdasarkan RUPSLB CP yang diselenggarakan pada tanggal 6 Maret 2007, yang telah diaktanotariskan dengan akta No. 39 tanggal 6 Maret 2007 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, diputuskan untuk meningkatkan modal dasar CP dari Rp 10 miliar menjadi Rp 1.000 miliar dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 3 miliar menjadi Rp 265.031.229.000, dengan cara mengkonversi hutang CP kepada Perusahaan sebesar Rp 262.031.229.000. Peningkatan modal dasar ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. W7-03386 HT.01.04-TH.2007 tanggal 28 Maret 2007.

Berdasarkan RUPSLB CP tanggal 12 Maret 2007, PT Ciputra Semarang, anak perusahaan, telah mengalihkan 1 saham miliknya di CP kepada CGM dengan nilai nominal.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	: Ir. Ciputra
Komisaris	: Bayan Akochi Dian Sumeler
Komisaris Independen	: Cosmas Batubara Henk Wangitan Sindoro Purnomo Hadi
Direktur Utama	: Candra Ciputra
Direktur	: Budiarsa Sastrawinata Rina Ciputra Sastrawinata Harun Hajadi Junita Ciputra Cakra Ciputra Tulus Santoso Brotosiswojo Tanan Herwandi Antonius

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Maret 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut:

Ketua	: Sindoro Purnomo Hadi
Anggota	: Cosmas Batubara Sony Subrata

Pada tanggal 31 Maret 2007 dan 2006 jumlah karyawan Perusahaan dan anak perusahaan masing-masing adalah 1.554 orang dan 1.522 orang.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2007 Dan 2006
(Dalam Rupiah)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi ini disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, yang antara lain adalah Pernyataan Stándar 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.

Dasar pengukuran dan penyusunan laporan keuangan konsolidasi 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.

Neraca konsolidasi disajikan dengan menggunakan metode tidak dikelompokkan menurut lancar dan tidak lancar (*unclassified basis*) sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan No. 44 mengenai "Akuntansi Aktivitas Pengembang Real Estat".

Laporan arus kas konsolidasi 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 konsolidasi ini adalah Rupiah.

b. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi meliputi akun-akun dari Perusahaan dan anak perusahaan sebagaimana yang disajikan dalam Catatan 1c.

Penyajian laporan keuangan konsolidasi dilakukan berdasarkan konsep satuan usaha (*entity concept*). Seluruh akun, transaksi dan laba/rugi yang signifikan antar perusahaan yang dikonsolidasikan telah dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha sebagai satu kesatuan.

c. Penjabaran Laporan Keuangan Entitas Asing

Akun-akun dari Ciputra Development International Finance B.V., anak perusahaan, berkedudukan di Amsterdam, Belanda, dijabarkan dalam mata uang Rupiah dengan dasar sebagai berikut:

Akun-akun neraca	-	Kurs tengah pada tanggal neraca (USD 1: Rp 9.118 dan Rp 9.075, masing-masing pada tahun 2007 dan 2006).
Akun-akun laporan laba rugi	-	Kurs rata-rata selama periode bersangkutan (USD 1: Rp 9.104 dan Rp 9.452, masing-masing pada tahun 2007 dan 2006).

Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan diatas disajikan sebagai bagian dari ekuitas.

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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2007 Dan 2006
(Dalam Rupiah)

e. Investasi

• **Efek tertentu**

Diperdagangkan (*trading*)

Termasuk dalam kelompok ini adalah efek yang dibeli dan dimiliki untuk dijual kembali dalam waktu dekat, yang biasanya ditunjukkan dengan frekuensi pembelian dan penjualan yang tinggi. Efek ini dimiliki dengan tujuan menghasilkan laba dari perbedaan harga jangka pendek. Investasi dalam efek yang memenuhi klasifikasi ini dicatat sebesar nilai wajarnya. Laba rugi yang belum direalisasi pada tanggal neraca dikreditkan atau dibebankan pada periode berjalan. Nilai wajar efek yang dijual ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

• **Reksadana**

Investasi dalam bentuk reksadana dinyatakan sebesar nilai aktiva bersih.

• **Penyertaan saham**

Investasi dalam bentuk saham dimana Perusahaan secara langsung atau tidak langsung mempunyai kepemilikan saham 20% sampai 50% dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, dimana biaya perolehan dari penyertaan ditambah atau dikurangi dengan bagian atas laba atau rugi bersih perusahaan asosiasi sejak tanggal perolehan serta dikurangi dengan pendapatan dividen.

Pada saat suatu perusahaan asosiasi (yang pencatatannya dengan metode ekuitas) atau anak perusahaan menjual sahamnya atau melakukan transaksi yang mengubah ekuitas perusahaan asosiasi/anak perusahaan kepada pihak ketiga, nilai penyertaan bersih pada perusahaan asosiasi/anak perusahaan tersebut akan terpengaruh. Perusahaan mengakui perubahan tersebut pada bagian ekuitas.

Investasi dalam bentuk saham dibawah 20% dan harga pasarnya tidak tersedia dicatat dengan menggunakan metode harga perolehan.

• **Properti**

Investasi dalam properti dicatat sebesar biaya perolehan.

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 yang mempunyai Hubungan Istimewa

Perusahaan mempunyai transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Definisi pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa yang dipakai adalah sesuai dengan yang diatur dalam PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa".

Seluruh transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa baik, yang dilakukan dengan atau tidak dengan syarat dan kondisi normal, sebagaimana dilakukan dengan pihak yang tidak mempunyai hubungan istimewa, telah diungkapkan pada laporan keuangan periode berjalan.

h. Persediaan dan Tanah yang Belum Dikembangkan

Persediaan kavling 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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2007 Dan 2006
(Dalam Rupiah)

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 anak perusahaan untuk pengembangan di masa mendatang dikelompokkan sebagai "Tanah yang Belum Dikembangkan". Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan dipindahkan ke akun persediaan atau aktiva tetap.

i. Aktiva Tetap

Aktiva 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 aktiva tetap sebagai berikut:

Bangunan	:	20 – 40 tahun
Lapangan golf	:	20 tahun
Peralatan dan perabot	:	5 tahun
Kendaraan bermotor	:	5 tahun
Peralatan proyek dan golf	:	5 tahun

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

j. Aktiva dalam Penyelesaian

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

k. Beban Ditangguhkan

Beban iklan yang terjadi sebelum peresmian proyek, ditangguhkan dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) selama 5 tahun.

Beban iklan papan reklame diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) selama 1-3 tahun.

l. 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.

m. Kewajiban Diestimasi atas 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. Kewajiban dan beban diukur dengan menggunakan teknik aktuaria yang mencakup pula kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik kebiasaan perusahaan. Dalam perhitungan kewajiban, 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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2007 Dan 2006
(Dalam Rupiah)

n. Penurunan Nilai Aktiva

Perusahaan dan anak perusahaan 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, Perusahaan dan anak perusahaan diharuskan untuk menentukan taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali (*recoverable amount*) atas semua aktivasnya dan mengakui selisihnya sebagai kerugian dalam periode berjalan.

o. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Perusahaan dan anak perusahaan 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 kavling 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 kavling tanah tanpa bangunan.
Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:
 - 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 kavling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kavling 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 kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tanah tersebut.

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*).

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2007 Dan 2006
(Dalam Rupiah)

p. 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 kavling tanah dan tanah yang belum dikembangkan bagi real estat, dan dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aktiva tetap dan aktiva dalam penyelesaian bagi pusat niaga dan hotel. Pada saat selesainya semua kegiatan yang berhubungan dengan pengembangan tanah atau pada saat aktiva dalam penyelesaian tersebut selesai dikerjakan dan siap untuk digunakan, kapitalisasi bunga dan rugi selisih kurs juga akan dihentikan.

q. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi-transaksi dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing dikonversi ke dalam Rupiah dengan kurs tengah wesel ekspor dari Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut (31 Maret 2007: USD 1 = Rp 9.118 dan 31 Maret 2006: USD 1 = Rp 9.075).

r. Pajak Penghasilan

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

Saldo rugi fiskal yang dapat dikompensasi diakui sebagai aktiva 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.

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

s. Restrukturisasi Hutang Bermasalah

Keuntungan bersih atas restrukturisasi hutang setelah memperhitungkan pajak penghasilan terkait, diakui dalam laporan laba rugi pada periode terjadinya restrukturisasi dan diklasifikasikan sebagai pos luar biasa, setelah memperhitungkan hutang kontinjen yang timbul dari restrukturisasi.

t. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba usaha dan laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam periode yang bersangkutan. Laba per saham dilusian mempertimbangkan pula efek lain yang diterbitkan bagi semua efek berpotensi saham biasa yang sifatnya dilutif, yang beredar sepanjang periode pelaporan.

u. Penggunaan Estimasi

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

v. Informasi Segmen

Segmen usaha ditetapkan sebagai bentuk pelaporan segmen primer dan segmen geografis berdasarkan lokasi aktiva sebagai bentuk pelaporan segmen sekunder.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2007 Dan 2006
 (Dalam Rupiah)

3. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	2007	2006
Kas		
Rupiah	4.074.537.568	2.820.022.769
Dolar AS (USD 559)	5.096.962	-
Jumlah Kas	4.079.634.530	2.820.022.769
Bank		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	21.206.181.477	15.967.546.820
PT Bank Commonwealth	10.711.239.662	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	9.995.649.270	9.990.509.227
PT Bank NISP Tbk	5.350.851.533	-
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	5.254.068.806	-
Citibank, N.A.	1.444.107.734	5.283.225.438
PT Bank Bukopin Tbk	171.317.467	9.118.458.793
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5 miliar)	18.035.390.132	23.106.778.150
Sub-jumlah	72.168.806.081	63.466.518.428
<u>Dolar AS</u>		
Lain-lain (masing-masing di bawah USD 500.000) (2007: USD 281.507 dan 2006: USD 290.817)	2.566.781.981	2.639.162.733
Jumlah Bank	74.735.588.062	66.105.681.161
Deposito		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	250.171.227.696	6.500.000.000
BNP Paribas Indonesia	100.000.000.000	-
PT Bank Commonwealth	90.569.147.724	-
PT Bank Central Asia Tbk	60.827.808.124	-
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	22.026.699.497	60.923.705.505
PT Bank Niaga Tbk	12.621.171.434	16.054.436.144
PT Bank NISP Tbk	9.000.000.000	20.731.098.952
PT Bank Mayapada Tbk	8.500.000.000	8.500.000.000
PT Bank Mega Tbk	8.000.000.000	5.000.000.000
PT Bank Bukopin Tbk	7.000.000.000	16.300.000.000
PT Bank Bumiputera Tbk	6.500.000.000	-
Union Bank of Switzerland	-	21.877.032.806
PT Bank Permata Tbk	-	10.000.000.000
ABN Amro Bank	-	5.333.372.036
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5 miliar)	9.400.000.000	14.500.000.000
Sub-jumlah	584.616.054.475	185.719.645.443
<u>Dolar AS</u>		
Union Bank of Switzerland	-	82.327.874.921
Lain-Lain (masing-masing di bawah USD 500.000) (2007: 40.458 dan 2006: USD 130.000)	368.897.321	1.179.750.000
Sub-jumlah	368.897.321	83.507.624.921
Jumlah Deposito	584.984.951.796	269.227.270.364
Sertifikat Bank Indonesia (SBI)	78.501.971.002	-
Jumlah	742.302.145.390	338.152.974.294

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2007 Dan 2006
 (Dalam Rupiah)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>Tingkat Bunga:</u>		
Deposito		
Rupiah	9,25% - 9,75%	7,50% - 10,00%
Dolar AS	4,50% - 4,75%	0,35% - 1,50%
SBI	9,25% - 9,75%	12,30%

Pada tanggal 31 Maret 2007 dan 2006 anak perusahaan tertentu memiliki rekening dalam pengawasan (*escrow account*) pada beberapa bank, masing-masing sebesar Rp 20.183.904.176 dan Rp 17.179.231.156, yang disajikan sebagai akun "Dana Yang Dibatasi Penggunaannya" pada neraca.

4. INVESTASI

Akun ini terdiri dari:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Penempatan pada efek - diperdagangkan		
Reksadana	10.026.314.712	82.049.245.641
Efek ekuitas	-	504.284.245
Penyertaan saham		
PT Ciputra Liang Court (CLC)	17.040.834.323	16.946.085.323
PT Ciputra Adigraha (CAG)	-	57.532.990.256
Properti	100.000.000	100.000.000
Jumlah	<u>27.167.149.035</u>	<u>157.132.605.465</u>

Penyertaan Saham

Penyertaan saham pada CLC merupakan penyertaan dari PT Dimensi Serasi (DS), anak perusahaan, sejumlah 105 saham (8,76%).

Penyertaan saham pada CAG merupakan penyertaan dari PT Ciputra Property (CP), PT Kharismasaka Pratama (KP) dan PT Citra Dimensi Serasi (CDS), anak-anak perusahaan, masing-masing sejumlah 42.940.000 saham (22,6%), 7.125.000 saham (3,75%) dan 7.125.000 saham (3,75%). Pada bulan Desember 2006, penyertaan saham efektif pada CAG meningkat menjadi 67,75% melalui akuisisi tambahan sebesar 39,9% oleh Perusahaan (lihat Catatan 1c), sehingga laporan keuangan CAG dikonsolidasikan lagi ke dalam laporan keuangan Perusahaan.

Pada tanggal 20 Februari 2007 dan 6 Maret 2007, seluruh penyertaan saham Perusahaan di CAG, KP, CDS dan DS telah dialihkan ke CP (lihat Catatan 1c).

5. PIUTANG USAHA - BERSIH

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

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Penjualan tanah dan rumah hunian	37.273.430.519	33.344.861.961
Pendapatan hotel	1.968.261.364	5.443.068.999
Pendapatan pusat niaga	9.090.806.692	2.947.077.303
Lain-lain	-	64.836.742
Sub-Jumlah	48.332.498.575	41.799.845.005
Dikurangi: penyisihan piutang ragu-ragu	(2.948.570.127)	(2.213.121.262)
Bersih	<u>45.383.928.448</u>	<u>39.586.723.743</u>

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2007 Dan 2006
 (Dalam Rupiah)

Piutang usaha sebesar Rp 9.731.036.683 (20%) dan Rp 7.414.734.889 (18%) milik anak perusahaan tertentu dijadikan jaminan atas hutang bank dan hutang obligasi, masing-masing pada tanggal 31 Maret 2007 dan 2006 (lihat Catatan 11 dan 17).

Manajemen Perusahaan dan anak perusahaan berpendapat bahwa penyisihan piutang ragu-ragu tersebut di atas cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

6. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA

Dalam kegiatan usaha normal, Perusahaan dan anak perusahaan melakukan transaksi keuangan dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa, di mana transaksi-transaksi tersebut merupakan pembebanan biaya dan pinjaman modal kerja tanpa bunga dan tidak ditentukan tanggal pembayarannya.

	Sifat hubungan	2007	2006
Piutang Lain-lain			
PT Win Win Realty Centre	Anak perusahaan dari PT Ciputra Surya Tbk, anak perusahaan (lihat Catatan 8)	3.710.000.000	-
PT Apratima Sejahtera	Mempunyai pemegang saham dan pengurus yang sama dengan Perusahaan	2.335.125.353	-
Jumlah		6.045.125.353	-
Hutang Lain-lain			
PT Ciputra Corpora	Mempunyai pemegang saham dan pengurus yang sama dengan Perusahaan	54.103.797.225	54.103.797.225
PT Ciputra Adigraha*	Mempunyai pemegang saham dan pengurus yang sama dengan Perusahaan	-	8.493.402.266
PT Apratima Sejahtera	Lihat keterangan di atas	-	5.520.157.234
Jumlah		54.103.797.225	68.117.356.725

* Pada tanggal 31 Maret 2006 sempat didekonsolidasi karena kepemilikan turun menjadi 27,85% (lihat Catatan 1c).

Persentase hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa terhadap jumlah kewajiban sebesar 4,3% dan 3,5% masing-masing pada tanggal 31 Maret 2007 dan 2006.

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	2007	2006
Kavling tanah	2.146.346.750.831	1.948.524.616.972
Rumah tinggal dan ruko dalam pembangunan	173.316.243.985	158.903.634.506
Rumah tinggal dan ruko yang telah selesai	188.060.679	188.060.679
Makanan, minuman dan persediaan lainnya	4.308.855.977	3.428.543.820
Jumlah	2.324.159.911.472	2.111.044.855.977

Persediaan kavling tanah merupakan tanah seluas sekitar 755 ha dan 747 ha masing-masing pada tanggal 31 Maret 2007 dan 2006.

Mutasi persediaan kavling tanah adalah sebagai berikut:

	2007	2006
Saldo awal	2.219.236.596.254	2.426.336.977.809
Penambahan		
Pembelian	11.454.529.247	70.636.441.626
Kapitalisasi bunga	1.280.899.723	2.524.321.935
Pengurangan		
Pembebanan harga pokok penjualan	(85.625.274.393)	(189.144.048.457)
Diserahkan ke kreditur	-	(361.829.075.941)
Saldo akhir	2.146.346.750.831	1.948.524.616.972

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2007 Dan 2006
 (Dalam Rupiah)

Mutasi persediaan rumah hunian dan ruko dalam pembangunan dan yang telah selesai adalah sebagai berikut:

	2007	2006
Saldo awal rumah hunian dan ruko dalam pembangunan	150.039.836.181	141.595.728.314
Biaya produksi	46.130.919.633	44.110.150.574
Saldo akhir rumah hunian dan ruko dalam Pembangunan	(173.316.243.985)	(158.903.634.506)
Biaya pembangunan	22.854.511.829	26.802.244.382
Saldo awal rumah hunian dan ruko yang telah selesai	188.060.679	1.511.416.271
Pembebanan harga pokok penjualan	(22.854.511.829)	(28.125.599.974)
Saldo akhir rumah hunian dan ruko yang telah selesai	188.060.679	188.060.679

Bunga yang dikapitalisasi dalam akun persediaan kavling tanah adalah sebesar Rp 1.280.899.723 dan Rp 2.524.321.935, masing-masing untuk tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2007 dan 2006. Saldo akumulasi bersih bunga dan rugi selisih kurs yang dikapitalisasi masing-masing sebesar Rp 788.776.697.326 dan Rp 830.749.572.108 pada tanggal 31 Maret 2007 dan 2006.

Manajemen Perusahaan dan anak perusahaan berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai persediaan pada tanggal-tanggal 31 Maret 2007 dan 2006.

8. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	2007	2006
Penyertaan saham	140.450.000.000	-
Pembelian tanah	33.532.879.747	54.717.644.963
Lain-lain	531.714.311	350.938.062
Jumlah	174.514.594.058	55.068.583.025

Penyertaan saham

Merupakan penyertaan PT Ciputra Surya Tbk (CS), anak perusahaan, pada PT Win Win Realty Centre (WWR), berkedudukan di Surabaya.

Berdasarkan Perjanjian Restrukturisasi Penyetoran Modal WWR yang telah disahkan dengan akta No. 24 tanggal 23 Juni 2006 dari notaris Johannes Limardi Soenarjo, SH, CS melakukan pembelian saham WWR sebanyak 140.450.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham atau sebesar Rp 140.450.000.000. Jumlah saham tersebut merepresentasikan 53% kepemilikan saham di WWR.

Sampai dengan tanggal 31 Maret 2007, proses peningkatan modal dasar dan disetor WWR sehubungan dengan masuknya CS masih dalam proses persetujuan ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Dengan demikian penyertaan saham tersebut masih dicatat sebagai uang muka.

Pembelian tanah

Merupakan uang muka pembelian tanah di lokasi antara lain Jakarta Barat, Tangerang dan Surabaya.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2007 dan 2006
 (Dalam Rupiah)

9. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Akun ini merupakan tanah seluas masing-masing sekitar 683 hektar dan 634 hektar, yang dimiliki oleh Perusahaan dan anak perusahaan pada tanggal 31 Maret 2007 dan 2006 untuk dikembangkan pada masa mendatang. Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan dipindahkan ke akun persediaan kavling tanah atau ke akun aktiva tetap untuk bagian di mana akan dibangun pusat niaga dan hotel. Pada tanggal 31 Maret 2007 dan 2006 tanah seluas sekitar 54 hektar (8%) dan 405 hektar (64%) dari seluruh tanah yang belum dikembangkan digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan hutang bank dan hutang obligasi yang diperoleh PT Ciputra Residence, anak perusahaan (lihat Catatan 11 dan 17).

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Proyek	Lokasi	2007 (ha)	2006 (ha)
CitraRaya	Tangerang	636	603
CitraIndah	Bogor	35	19
CitraGarden City	Jakarta	12	12
Jumlah		683	634

Bunga yang dikapitalisasi dalam akun tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 692.967.484 dan Rp 2.857.611.864 masing-masing untuk tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2007 dan 2006. Saldo akumulasi bersih bunga dan rugi selisih kurs yang dikapitalisasi masing-masing sebesar Rp 262.435.071.460 dan Rp 261.112.942.300 pada tanggal 31 Maret 2007 dan 2006.

Manajemen Perusahaan dan anak perusahaan berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai tanah yang belum dikembangkan pada tanggal-tanggal 31 Maret 2007 dan 2006.

10. AKTIVA TETAP

Aktiva tetap terdiri dari:

	2007			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan/ Penyesuaian	Saldo Akhir
Biaya Perolehan				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Hak atas tanah	62.715.034.785	728.636.279	-	63.443.671.064
Bangunan	1.078.097.510.536	6.166.017.047	66.952.281.541	1.017.311.246.042
Lapangan golf	44.055.725.552	-	-	44.055.725.552
Peralatan dan perabot	86.095.100.061	3.126.585.076	205.887.436	89.015.797.701
Kendaraan bermotor	8.771.396.757	110.013.636	58.100.000	8.823.310.393
Peralatan proyek dan golf	8.398.274.500	2.023.000	-	8.400.297.500
Peralatan operasi hotel dan club house	22.175.710.202	153.854.181	-	22.329.564.383
	1.310.308.752.393	10.287.129.219	67.216.268.977	1.253.379.612.635
<u>Aktiva dalam penyelesaian</u>				
Bangunan	174.428.551.150	-	858.292.105	173.570.259.045
Jumlah	1.484.737.303.543	10.287.129.219	68.074.561.082	1.426.949.871.680
Akumulasi Penyusutan				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Bangunan	262.751.930.473	8.305.655.058	1.298.212.566	269.759.372.965
Lapangan golf	23.141.238.071	550.696.569	-	23.691.934.640
Peralatan dan perabot	50.397.923.327	1.892.989.674	132.131.285	52.158.781.716
Kendaraan bermotor	6.362.729.348	1.320.376.693	47.916.116	7.635.189.925
Peralatan proyek dan golf	7.286.969.086	31.433.730	-	7.318.402.816
Peralatan operasi hotel dan club house	13.333.845.558	561.166.718	-	13.895.012.276
Jumlah	363.274.635.863	12.662.318.442	1.478.259.967	374.458.694.338
Nilai Buku	1.121.462.667.680			1.052.491.177.342

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2007 Dan 2006
 (Dalam Rupiah)

	2006			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan/ Penyesuaian	Saldo Akhir
Biaya Perolehan				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Hak atas tanah	61.083.716.673	-	-	61.083.716.673
Bangunan	989.195.631.894	2.661.624.159	-	991.857.256.053
Lapangan golf	44.014.000.552	28.225.000	-	44.042.225.552
Peralatan dan perabot	72.567.474.054	2.482.741.981	378.151.080	74.672.064.955
Kendaraan bermotor	9.070.888.769	246.432.383	76.204.182	9.241.116.970
Peralatan proyek dan golf	26.142.275.317	313.631.672	-	26.455.906.989
	1.202.073.987.259	5.732.655.195	454.355.262	1.207.352.287.192
<u>Aktiva dalam penyelesaian</u>				
Bangunan	149.690.584.547	1.800.015.838	144.540.544.775	6.950.055.610
Jumlah	1.351.764.571.806	7.532.671.033	144.994.900.037	1.214.302.342.802
Akumulasi Penyusutan				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Bangunan	227.260.123.208	7.858.808.937	-	235.118.932.145
Lapangan golf	20.889.562.031	598.756.645	-	21.488.318.676
Peralatan dan perabot	40.071.801.270	2.981.850.338	377.651.080	42.676.000.528
Kendaraan bermotor	5.676.632.341	245.936.126	76.204.182	5.846.364.285
Peralatan proyek dan golf	18.468.329.104	544.079.377	-	19.012.408.481
Jumlah	312.366.447.954	12.229.431.423	453.855.262	324.142.024.115
Nilai Buku	1.039.398.123.852			890.160.318.687

Hak atas tanah di atas seluas sekitar 360,32 hektar adalah berupa Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Perusahaan dan anak perusahaan yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2010 sampai dengan tahun 2026. HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut.

Penyusutan yang dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasi untuk tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2007 dan 2006 masing-masing sebesar Rp 12.662.318.442 dan Rp 12.229.431.423.

Nilai bangunan termasuk saldo akumulasi bersih bunga yang dikapitalisasi sebesar Rp 544.687.165.367 pada tanggal 31 Maret 2007 dan 2006.

Pada tanggal 31 Maret 2007 dan 2006, aktiva tetap dengan nilai buku sebesar Rp 632 miliar (60%) dan Rp 656 miliar (74%) berupa hak atas tanah, bangunan, lapangan golf dan peralatan golf milik anak-anak Perusahaan yaitu PT Ciputra Sentra, PT Ciputra Semarang dan PT Ciputra Surya Tbk digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan hutang bank dan hutang obligasi (lihat Catatan 11 dan 17).

Aktiva tetap, selain hak atas tanah dan lapangan golf, diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada PT Asuransi Bintang Tbk, PT Asuransi AIU Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Aegis Indonesia, PT Asuransi Himalaya, PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi Allianz Utama dan PT Fadent Mahkota Sahid dengan nilai pertanggungan sekitar USD 17.050.000 dan Rp 2.071.812.079.755 pada tanggal 31 Maret 2007 serta sekitar USD 199.402.500 dan Rp 63.935.650.000 pada tanggal 31 Maret 2006.

Manajemen Perusahaan dan anak perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aktiva yang dipertanggungkan.

Manajemen Perusahaan dan anak perusahaan berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aktiva tetap pada tanggal 31 Maret 2007 dan 2006.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2007 Dan 2006
 (Dalam Rupiah)

11. HUTANG BANK

Akun ini terdiri dari hutang yang diperoleh dari:

	2007	2006
Sindikasi		
Bank Bukopin – PT Ciputra Semarang (CSM)	56.776.238.539	80.473.100.814
Bank Bukopin – PT Ciputra Surya Tbk (CS)	-	9.200.000.000
Non sindikasi		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	123.000.000.000	149.500.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	17.482.000.000	27.107.000.000
PT Bank Harfa	1.581.754.749	-
Jumlah	198.839.993.288	266.280.100.814

Sindikasi Bank Bukopin – CSM

Pada tanggal 20 Desember 2004, CSM, anak perusahaan, memperoleh pinjaman berupa kredit sindikasi dari PT Bank Bukopin (Bukopin) dan PT Bank Central Asia Tbk (BCA), dengan Bukopin bertindak sebagai agen. Plafon pinjaman dari masing-masing bank maksimum sebesar Rp 50 miliar, sehingga jumlah plafon pinjaman ini maksimum sebesar Rp 100 miliar. Pinjaman ini digunakan untuk melunasi (*refinancing*) hutang sindikasi yang lama dan hutang sewa guna usaha.

Jangka waktu pinjaman 4,5 tahun atau sampai dengan 20 Juni 2009, dengan tingkat bunga 11% per tahun yang berlaku tetap selama 6 bulan pertama dan selanjutnya akan ditinjau setiap bulan (tahun 2007: 14% - 14,75% dan tahun 2006: 16%). Pembayaran pokok dan bunga dilakukan triwulanan.

Periode pembayaran angsuran pokok adalah sebagai berikut:

Tahun	Persentase Dari Pinjaman
2005	10,50%
2006	23,50%
2007	28,00%
2008	31,00%
2009	7,00%
Jumlah	100,00%

Pinjaman ini dijamin dengan hak atas tanah milik CSM seluas 16.453 m² yang berlokasi di Desa Pekunden, Semarang, Jawa Tengah, berikut bangunan dan harta tidak bergerak yang dikenal sebagai bangunan mal dan hotel Ciputra Semarang (lihat Catatan 10), jaminan fidusia atas piutang kepada pihak ketiga dan jaminan pribadi Tn. Cakra Ciputra.

Sindikasi Bank Bukopin – CS

Pada tanggal 19 Juni 2003, CS, anak perusahaan, memperoleh pinjaman berupa fasilitas kredit sindikasi. Pinjaman tersebut digunakan untuk membiayai kembali pembiayaan rumah dan sarana/fasilitas perumahan yang telah dibiayai dengan hutang obligasi. Rincian hutang sindikasi tersebut adalah sebagai berikut:

	Plafon	2007	2006
Bukopin	45.000.000.000	-	3.765.600.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	45.000.000.000	-	3.765.600.000
BCA	20.000.000.000	-	1.668.800.000
PT Bank Bumiputera Tbk (Bumiputera)	10.000.000.000	-	-
Jumlah	120.000.000.000	-	9.200.000.000

Bukopin dan BNI masing-masing bertindak sebagai agen fasilitas dan agen penjamin. Fasilitas kredit sindikasi ini jatuh tempo pada bulan Juni 2006 (untuk Bumiputera) dan bulan Juni 2008 (untuk Bukopin, BNI dan BCA).

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2007 Dan 2006
(Dalam Rupiah)

Pinjaman ini dijamin dengan persediaan kavling tanah dan aktiva tetap tertentu milik CS dan anak perusahaan CS, serta pendapatan yang akan diterima dari pembeli berdasarkan surat pemesanan tanah dan atau tanah dan bangunan. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 17,92% per tahun pada bulan pertama dan selanjutnya disesuaikan dengan tingkat suku bunga yang berlaku (2006: 15,61% - 16,02%).

Pada tahun 2005 CS telah melunasi pinjaman yang berasal dari Bumiputera, sedangkan pinjaman yang berasal dari Bukopin, BNI dan BCA dilunasi pada tahun 2006.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Pada tahun 2002, PT Ciputra Sentra (CSN), anak perusahaan, memperoleh kredit investasi dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp 200 miliar dengan tingkat bunga 19,5% per tahun untuk bulan pertama dan selanjutnya disesuaikan dengan tingkat bunga yang berlaku (tahun 2007: 14% dan tahun 2006: 14%). Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2009.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan piutang usaha pusat niaga dan hotel milik CSN (lihat Catatan 5 dan 10). Pinjaman ini digunakan oleh CSN untuk melunasi hutangnya kepada Morgan Stanley Emerging Markets, Inc. Pembayaran pinjaman dilakukan secara triwulan.

Jadwal pembayaran pinjaman ini adalah sebagai berikut:

<u>Tahun</u>	<u>Jumlah (Rp)</u>
2003	10.000.000.000
2004	12.000.000.000
2005	22.000.000.000
2006	26.000.000.000
2007	28.000.000.000
2008	44.000.000.000
2009	58.000.000.000
Jumlah	<u>200.000.000.000</u>

Sehubungan dengan pinjaman ini, CSN terikat dengan beberapa pembatasan, antara lain, CSN harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu untuk:

- Melakukan pembagian dividen;
- Mengubah anggaran dasar Perusahaan/susunan pengurus dan pemegang saham; dan
- Wajib memelihara rasio aktiva terhadap utang diatas 120% dan rasio utang terhadap modal tidak kurang dari 233%.

CSN telah memenuhi ketentuan-ketentuan tersebut diatas.

PT Bank Tabungan Negara (Persero)

Pada tahun 2002, PT Ciputra Residence (CR), anak perusahaan, memperoleh kredit modal kerja dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) (BTN) sebesar Rp 46,5 miliar dengan tingkat bunga sebesar 19,5% per tahun untuk bulan pertama dan selanjutnya disesuaikan dengan tingkat bunga yang berlaku (tahun 2007: 14% dan tahun 2006: 13%). Pinjaman ini akan jatuh tempo pada April 2009. Atas pinjaman ini CR memberikan jaminan berupa tanah dengan Hak Guna Bangunan yang terletak di Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang seluas 54 hektar (lihat Catatan 9).

Sehubungan dengan pinjaman ini, CR terikat dengan beberapa pembatasan, antara lain, CR harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu untuk:

- Mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dan atau menjaminkan harta kekayaan Perusahaan kepada pihak lain;
- Mengubah anggaran dasar Perusahaan/susunan pengurus dan pemegang saham;
- Melakukan *merger* atau akuisisi; dan
- Membagikan dividen.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2007 Dan 2006
 (Dalam Rupiah)

PT Bank Harfa (Bank Harfa)

Pada tanggal 23 Juni 2006, PT Ciputra Surabaya Padang Golf (CSPG), anak perusahaan CS, memperoleh pinjaman investasi dari Bank Harfa sebesar Rp 2 miliar yang digunakan untuk membiayai pembelian 40 unit *golf car* untuk operasional CSPG. Pinjaman ini akan jatuh tempo dalam waktu 36 bulan dan dikenakan bunga sebesar 15,25% per tahun. Pembayaran kembali pokok dan bunga dilakukan secara bulanan mulai bulan Juli 2006. Pinjaman ini dijamin dengan aktiva yang bersangkutan.

12. HUTANG LAIN-LAIN – PIHAK KETIGA

Akun ini terdiri:

	2007	2006
Jaminan penyewa	30.714.623.996	19.807.837.303
Lain-lain	7.914.456.904	18.242.035.502
Jumlah	38.629.080.900	38.049.872.805

13. HUTANG PAJAK

Hutang pajak terdiri dari:

	2007	2006
Taksiran hutang pajak penghasilan anak perusahaan	9.767.936.264	20.841.914.541
Hutang pajak penghasilan lainnya		
Pasal 21	169.409.401	655.029.163
Pasal 23	1.761.857.428	870.415.781
Pasal 24	-	6.100.826
Pasal 25	542.072.210	4.335.514.204
Pasal 26	983.923.671	1.976.302.666
Pajak Pertambahan Nilai	3.957.960.467	5.774.972.925
Pajak Pembangunan I	722.409.599	952.808.912
Pajak lainnya	50.577.507	-
Jumlah	17.956.146.547	35.413.059.018

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, sebagaimana disajikan dalam Laporan Laba Rugi Konsolidasi, dengan taksiran rugi fiskal Perusahaan untuk tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut:

	2007	2006
Laba sebelum pajak penghasilan sesuai dengan Laporan Laba Rugi Konsolidasi	90.427.974.898	105.185.494.225
Pos luar biasa	-	477.712.782.643
Laba anak perusahaan sebelum pajak penghasilan	(69.897.360.075)	(78.977.685.003)
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	20.530.614.823	503.920.591.865
Beda tetap:		
Representasi	3.963.200.000	48.920.100
Bagian atas laba anak perusahaan dan perusahaan asosiasi	(21.942.195.884)	(32.021.017.206)
Penghasilan bunga yang telah dikenakan pajak penghasilan bersifat final	(6.532.892.986)	(4.078.113)
Pos luar biasa	-	(477.712.782.643)
Taksiran rugi fiskal Perusahaan	(3.981.274.047)	(5.768.365.997)
Saldo akumulasi rugi fiskal periode sebelumnya		
Tahun 2001	(72.040.228.111)	(91.237.735.580)
Tahun 2004	(174.366.713.077)	(174.366.713.077)
Tahun 2005	(17.454.490.737)	(17.454.490.737)
Jumlah akumulasi rugi fiskal	(267.842.705.972)	(288.827.305.391)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2007 Dan 2006
 (Dalam Rupiah)

Tidak ada penyisihan beban pajak penghasilan kini yang dibentuk oleh Perusahaan pada tahun 2007 dan 2006 karena masih mempunyai akumulasi rugi fiskal.

Taksiran pajak penghasilan dan perhitungan pajak penghasilan anak perusahaan untuk tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut :

	2007	2006
Taksiran pajak penghasilan periode berjalan		
Tarif progresif	17.931.349.879	28.763.522.860
Tarif final	4.211.256.490	3.591.992.128
Sub-jumlah	22.142.606.369	32.355.514.988
Pembayaran pajak di muka		
PPH pasal 25	8.254.413.615	7.921.608.319
PPH final	3.745.665.604	3.152.372.004
Sub-jumlah	12.000.079.219	11.073.980.323
Taksiran hutang pajak penghasilan		
Tarif progresif	9.676.936.264	20.841.914.541
Tarif final (disajikan sebagai bagian dari hutang pajak PPh pasal 23)	465.590.886	439.620.124
Jumlah	10.142.527.150	21.281.534.665

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aktiva dan kewajiban menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aktiva dan kewajiban. Rincian aktiva dan kewajiban pajak tangguhan Perusahaan dan anak perusahaan adalah sebagai berikut:

	2007		
	1 Januari 2007	Dibebankan ke Laporan Laba Rugi	31 Maret 2007
Aktiva pajak tangguhan			
Rugi fiskal	242.856.268	217.110.520	459.966.788
Aktiva tetap	1.105.509.109	6.992.698	1.112.501.807
Kesejahteraan karyawan	2.467.594.218	306.478.098	2.774.072.316
Penyisihan piutang ragu-ragu	877.418.731	128.934.294	1.006.353.025
Penyisihan penggantian peralatan operasi hotel	133.358.113	43.864.905	177.223.018
Jumlah	4.826.736.439	703.380.515	5.530.116.954
Kewajiban pajak tangguhan			
Aktiva tetap	9.603.111.946	168.838.419	9.771.950.365
Kapitalisasi selisih kurs	32.122.978.618	(263.248.810)	31.859.729.808
Jumlah	41.726.090.564	(94.410.391)	41.631.680.173
Kewajiban pajak tangguhan - bersih	(36.899.354.125)	797.790.906	(36.101.563.219)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2007 Dan 2006
 (Dalam Rupiah)

	2006		
	1 Januari 2006	Dibebankan ke Laporan Laba Rugi	31 Maret 2006
Aktiva pajak tangguhan			
Rugi fiskal	6.212.897.032	(597.940.783)	5.614.956.249
Kesejahteraan karyawan	1.799.094.547	-	1.799.094.547
Penyisihan piutang ragu-ragu	612.236.027	(19.707.545)	592.528.482
Penyisihan penggantian peralatan operasi hotel	342.556.432	(20.927.957)	321.628.475
Jumlah	8.966.784.038	(638.576.285)	8.328.207.753
Kewajiban pajak tangguhan			
Aktiva tetap	39.854.429.157	1.397.148.190	41.251.577.347
Kewajiban pajak tangguhan - bersih	(30.887.645.119)	(2.035.724.475)	(32.923.369.594)

14. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini terutama merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan untuk penjualan tanah dan rumah tinggal, serta untuk pengurusan sertifikat. Seluruh uang muka yang diterima adalah dalam mata uang Rupiah.

15. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

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

16. HUTANG BIAYA PEMBANGUNAN

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

17. HUTANG OBLIGASI

Rincian akun ini pada tahun 2006 adalah sebagai berikut:

Obligasi Ciputra Residence (CR)	350.129.500.000
Obligasi Ciputra Sentra (CSN)	160.043.500.000
Jumlah	510.173.000.000

Obligasi CR

Pada tanggal 30 Juni 2003, CR, anak perusahaan, mengadakan perjanjian dengan Kerrisdale International Ltd (Kerrisdale) untuk menerbitkan Obligasi Konversi tanpa bunga sebesar Rp 350.129.500.000, dengan jangka waktu 8 tahun sejak tanggal penerbitan.

Pemegang obligasi ini memiliki hak opsi untuk mengkonversi obligasinya menjadi saham CR selama periode obligasi dengan nilai konversi sebesar Rp 1.085 per saham dan CR memiliki opsi untuk membeli kembali (*redeem*) sebagian atau seluruh obligasi, setelah dipenuhinya kewajiban pembayaran kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero), sampai dengan tanggal jatuh tempo obligasi. Obligasi ini dijamin dengan tanah untuk pengembangan tertentu seluas 351 hektar milik CR (lihat catatan 9).

CR harus memenuhi beberapa pembatasan berdasarkan perjanjian pinjaman, antara lain, mengenai pembagian dividen, perubahan anggaran dasar, perubahan susunan pengurus dan pemegang saham serta pemberian pinjaman dan perolehan pinjaman lainnya. Disamping itu, CR berkewajiban memelihara rasio hutang terhadap modal tidak lebih dari 100%.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2007 Dan 2006
(Dalam Rupiah)

Berdasarkan *Selling and Purchase Agreement* tanggal 19 Desember 2005, Kerrisdale telah mengalihkan seluruh obligasi ini kepada Grovedale Capital Ltd. (Grovedale), British Virgin Islands. Selanjutnya berdasarkan Perjanjian Jual Beli tanggal 9 Oktober 2006, Grovedale telah mengalihkan obligasi ini kepada Perusahaan dengan nilai Rp 274.295.000.000.

Berdasarkan akta No. 89 tanggal 13 Desember 2006 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan telah melaksanakan konversi atas obligasi ini menjadi 322.700.000.000 saham CR (lihat Catatan 1c). Dengan konversi tersebut, kepemilikan saham langsung Perusahaan di CR meningkat dari 99,9999% menjadi 99,99993%.

Obligasi CSN

Pada tahun 2002, CSN, anak perusahaan, mengadakan perjanjian dengan Morgan Stanley Emerging Markets, Inc. (MSEM), New York, untuk 2 jenis obligasi yang akan dibeli oleh MSEM, yaitu:

- Obligasi Konversi tanpa bunga (*Convertible Bonds*) dengan nilai nominal sebesar Rp 260.043.500.000 yang akan jatuh tempo 8 tahun dari tanggal penerbitan. Pemegang obligasi ini memiliki hak opsi untuk mengkonversi obligasinya menjadi saham selama periode obligasi dan CSN memiliki opsi untuk membeli kembali (*redeem*) sebagian atau seluruh obligasi setelah dipenuhinya kewajiban pembayaran kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sampai dengan jatuh tempo obligasi. Obligasi dijamin dengan Hak Tanggungan Peringkat II atas SHGB No. 3227 beserta bangunan dan infrastruktur di atasnya yang berlokasi di Grogol, Jakarta Barat, seluas 41.365 m² atas nama CSN dan piutang usaha atas pusat niaga dan hotel milik CSN (lihat Catatan 5 dan 10).
- Obligasi Wajib Konversi (*Mandatory Convertible Bonds*) tanpa bunga dengan nilai nominal sebesar Rp 290.990.000.000 yang jatuh tempo 1 tahun dari tanggal penerbitan. Obligasi ini secara otomatis akan dikonversi menjadi 18.186.875 saham paling lambat 30 hari sebelum jatuh tempo obligasi setelah mendapat persetujuan dari pemegang saham.

Pada tanggal yang sama, MSEM mengalihkan Obligasi Konversi dan Obligasi Wajib Konversi ini kepada Key Dynamic Resources Ltd. (KDRL).

CSN harus memenuhi beberapa pembatasan berdasarkan perjanjian pinjaman, antara lain, mengenai pembagian dividen, perubahan anggaran dasar, perubahan susunan pengurus dan pemegang saham serta pemberian pinjaman dan perolehan pinjaman lainnya. Disamping itu, CSN berkewajiban memelihara rasio hutang terhadap modal tidak lebih dari 100%. CSN telah memenuhi ketentuan tersebut di atas.

Pada tanggal 2 Februari 2003, para pemegang saham CSN telah menyetujui Obligasi Wajib Konversi, dikonversi menjadi modal KDRL sebanyak 18.186.875 saham.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa CSN pada tanggal 24 Maret 2005, sebagian Obligasi Konversi tanpa bunga senilai Rp 100 miliar telah disetujui untuk dikonversi menjadi setoran modal KDRL sebanyak 6.250.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000. Sebagai akibat konversi tersebut, Perusahaan mengalami dilusi kepemilikan saham, langsung dan tidak langsung, di CSN dari 37,35% menjadi 33,07%.

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli tanggal 9 Oktober 2006, KDRL telah mengalihkan sisa Obligasi Konversi tanpa bunga sebesar Rp 160.043.500.000 kepada Perusahaan dengan nilai Rp 70.019.033.000. Selanjutnya berdasarkan akta dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, No. 90 tanggal 13 Desember 2006, Perusahaan telah melaksanakan konversi atas obligasi tersebut menjadi 10.002.719 saham CSN (lihat Catatan 1c).

18. KEWAJIBAN DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA

Akun ini merupakan kewajiban diestimasi atas beban imbalan kerja berdasarkan UU Ketenagakerjaan No. 13 tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003, yang telah dihitung oleh PT Rileos Pratama, aktuaris independen.

19. HAK MINORITAS

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2007 Dan 2006
 (Dalam Rupiah)

20. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham dan kepemilikannya masing-masing pada tanggal 31 Maret 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	2007		
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Pemilikan %	Jumlah (Rp)
PT Sang Pelopor	2.309.148.836	36,25	1.154.574.418.000
Artupic International B.V.	543.377.306	8,53	271.688.653.000
Rollrick Holdings Ltd.	340.552.520	5,35	170.276.260.000
Bayan Akochi *	15.396.500	0,24	7.698.250.000
Publik (masing-masing dibawah 5%)	3.161.162.320	49,63	1.580.581.160.000
Jumlah	6.369.637.482	100,00	3.184.818.741.000

Pemegang Saham	2006		
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Pemilikan %	Jumlah (Rp)
PT Sang Pelopor	983.625.000	25,09	491.812.500.000
Artupic International B.V.	543.377.306	13,86	271.688.653.000
Hillview Enterprises Inc.	536.395.141	13,68	268.197.570.500
Rollrick Holdings Ltd.	340.552.520	8,69	170.276.260.000
Standard Chartered Bank	340.552.520	8,69	170.276.260.000
Mediaplus Investments Ltd.	291.902.160	7,45	145.951.080.000
Bayan Akochi *	13.975.000	0,36	6.987.500.000
Publik (masing-masing dibawah 5%)	869.397.265	22,18	434.698.632.500
Jumlah	3.919.776.912	100,00	1.959.888.456.000

* Komisaris Perusahaan

Berdasarkan Akta No. 110 tanggal 18 Desember 2006 dari notaris Misahardi Wilamata, SH, Perusahaan telah menerbitkan 2.449.860.570 saham baru dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) kepada para pemegang saham dan publik. Penerbitan saham tersebut adalah dalam rangka Penawaran Umum Terbatas II (lihat Catatan 1a dan 1b).

Berdasarkan Akta No. 18 tanggal 3 Maret 2006 dari notaris Tse Min Suhardi SH, sebagai pengganti dari Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan telah menerbitkan 2.307.276.912 saham baru tanpa HMETD kepada Artupic International B.V. (543.377.306 saham), Hillview Enterprises Inc. (536.395.141 saham), Rollrick Holdings Ltd. (340.552.520 saham), Mediaplus Investments Ltd. (291.902.160 saham), Asiamark Pacific Ltd. (97.300.702 saham), Finec Securities Ltd. (97.300.702 saham), Fine-C Capital Group Ltd. (48.650.351 saham), Marco Polo Capital Ltd. (11.245.510 saham) dan Standard Chartered Bank (340.552.520 saham).

Penerbitan saham tersebut di atas adalah dalam rangka penyelesaian hutang Perusahaan sesuai dengan Rencana Perdamaian Reorganisasi Hutang yang berlaku efektif mulai tanggal 29 Maret 2006 (lihat Catatan 27).

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2007 Dan 2006
 (Dalam Rupiah)

21. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	2007	2006
Penjualan bersih		
Tanah	143.536.135.004	260.683.809.723
Rumah tinggal dan ruko		
Bangunan	29.788.108.282	48.742.895.744
Tanah	25.749.500.509	38.732.542.827
Sub-jumlah	199.073.743.795	348.159.248.294
Pendapatan usaha		
Pusat niaga	46.945.173.626	44.969.242.943
Hotel	21.139.647.651	20.559.343.412
Lapangan golf	6.365.993.921	5.329.078.217
Lain-lain	4.627.726.129	4.512.460.841
Sub-jumlah	79.078.541.327	75.370.125.413
Jumlah	278.152.285.122	423.529.373.707

22. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Akun ini terdiri dari:

	2007	2006
Beban pokok penjualan		
Tanah	69.642.710.157	154.469.037.101
Rumah tinggal dan ruko		
Bangunan	22.854.511.829	28.125.599.974
Tanah	15.982.564.236	34.675.011.356
Sub-jumlah	108.479.786.222	217.269.648.431
Beban langsung		
Pusat niaga	14.320.216.370	12.188.114.051
Hotel	7.928.241.190	10.834.033.812
Lapangan golf	4.381.649.736	4.248.823.750
Lain-lain	1.017.124.322	1.133.579.760
Sub-jumlah	27.647.231.618	28.404.551.373
Jumlah	136.127.017.840	245.674.199.804

23. BEBAN USAHA

Beban usaha terdiri dari:

	2007	2006
Penjualan		
Iklan dan promosi	6.650.353.038	8.621.349.825
Komisi penjualan	3.469.023.341	3.240.753.857
Lain-lain	2.327.500.763	1.964.461.714
Sub-jumlah	12.446.877.142	13.826.565.396

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2007 Dan 2006
 (Dalam Rupiah)

	2007	2006
Umum dan administrasi		
Gaji dan tunjangan karyawan	27.665.473.715	30.534.834.168
Penyusutan	11.625.652.761	12.229.431.423
Representasi	10.051.740.500	4.254.640.726
Tenaga ahli	831.032.650	2.491.916.601
Lain-lain	13.581.056.729	8.619.237.897
Sub-jumlah	63.754.956.355	58.130.060.815
Jumlah	76.201.833.497	71.956.626.211

24. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

	2007	2006
Laba penjualan investasi	15.358.608.637	3.397.008.552
Penghasilan bunga	10.535.695.908	6.838.472.481
Rugi selisih kurs – bersih	1.529.901.399	(6.698.321.924)
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	(6.154.053.786)	(8.335.809.864)
Lain-lain – bersih	3.334.388.955	4.085.597.288
Penghasilan (Beban) Lain-lain – Bersih	24.604.541.113	(713.053.467)

25. LABA PER SAHAM

Perhitungan laba per saham dasar dan dilusian pada tanggal 31 Maret 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut:

Laba per saham dasar

	2007	2006
Laba usaha (dalam Rp)	65.823.433.785	105.898.547.692
Laba bersih (dalam Rp)	28.469.340.836	505.183.430.821
Jumlah tertimbang saham yang beredar		
Awal periode	6.369.637.482	1.612.500.000
Konversi hutang menjadi modal (rata-rata tertimbang)	-	76.909.230
Akhir periode	6.369.637.482	1.689.409.230
Laba usaha per saham (dalam Rp)	10,3	62,7
Laba bersih per saham (dalam Rp)	4,5	299,1

Laba per saham dilusian

	2007	2006
Laba usaha (dalam Rp)	65.823.433.785	105.898.547.692
Laba bersih (dalam Rp)	28.469.340.836	505.183.430.821
Jumlah tertimbang saham yang beredar		
Awal periode	6.639.637.482	1.612.500.000
Konversi hutang menjadi modal (rata-rata tertimbang)	-	76.909.230
Dampak pelaksanaan waran (lihat Catatan 1b)	1.224.930.285	-
Akhir periode	7.864.567.767	1.689.409.230
Laba usaha per saham (dalam Rp)	8,4	62,7
Laba bersih per saham (dalam Rp)	3,6	299,1

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2007 Dan 2006
(Dalam Rupiah)

26. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING

- a. Berdasarkan perjanjian kerjasama pada tahun 1996 dan perubahannya sampai tahun 2001 antara PT Bumiindah Permaiterang (BIPT), anak perusahaan PT Ciputra Surya Tbk (CS), dengan Perum Perumnas (Perumnas), kedua belah pihak setuju untuk bekerjasama dalam pelaksanaan pengadaan tanah, pembangunan dan pemasaran serta penjualan rumah dan bangunan komersial di atas lahan seluas sekitar 115 hektar yang terletak di Lakarsantri, Surabaya, dimana izin lokasi dimiliki oleh Perumnas. BIPT, melalui CS, akan menyediakan tanah seluas sekitar 47,92 hektar, sedangkan sisanya disediakan oleh Perumnas. Pelaksanaan pembangunan, pemasaran dan penjualan akan dilaksanakan oleh CS. Sebagai imbalan, CS setuju untuk membayar 25,184% dari penerimaan minimum penjualan.

Berdasarkan Amandemen V tanggal 4 Februari 2005, yang berlaku efektif mulai tanggal 1 Mei 2005 sampai dengan tanggal 31 Mei 2005, kedua belah pihak juga bekerjasama dalam pelaksanaan pengadaan tanah, pembangunan dan pemasaran serta penjualan kavling tanah matang pada lahan tersebut di atas. Selain itu, tarif imbalan berubah menjadi 26,77%. Saat ini perjanjian tersebut sedang dalam proses amandemen yang keenam.

- b. PT Dimensi Serasi, anak perusahaan, mengadakan perjanjian usaha patungan dengan Liang Court Holdings, Ltd., Singapura, dan International Image Engineering Co., Ltd., British Virgin Islands, pada tahun 1993, untuk membentuk dua perusahaan patungan (Penanaman Modal Asing/PMA). Perusahaan PMA pertama yang dibentuk adalah PT Ciputra Liang Court, dengan ruang lingkup meliputi pembangunan, pengembangan dan pengelolaan kegiatan kompleks kondominium dan apartemen yang terletak di jalan Prof. Dr. Satrio Kavling 1, Jakarta. Perusahaan PMA kedua belum didirikan hingga 31 Maret 2007.
- c. PT Ciputra Sentra (CSN) dan PT Ciputra Semarang (CSM), anak-anak perusahaan, mengadakan perjanjian bantuan manajemen dan promosi dengan Swiss Pacific B.V. (SP) dan Club and Hotel International Management Company B.V. (CHIC), keduanya berkedudukan di Belanda. Sebagai imbalan, CSN dan CSM setuju untuk membayar kepada SP, honorarium tetap dan insentif untuk koordinasi manajemen hotel, masing-masing sebesar 0,5% dari penghasilan kotor dan 1,5% dari laba usaha kotor. Di samping itu, CSN dan CSM juga setuju untuk membayar kepada CHIC honorarium tetap dan insentif untuk koordinasi pemasaran dan jasa hotel, masing-masing sebesar 2,5% dari penghasilan kotor dan 6% dari laba usaha kotor.

Terhitung mulai 1 Agustus 2005, SP menyerahkan hak dan kewajibannya sehubungan dengan perjanjian ini kepada PT Swiss-Belhotel International Indonesia, sedangkan CHIC menyerahkan hak dan kewajibannya kepada CHIC Limited, British Virgin Islands pada tanggal 1 November 2005.

- d. Berdasarkan perjanjian kerjasama pada tanggal 25 November 2004 antara CS, dengan PT Taman Dayu (TD), kedua belah pihak setuju untuk bekerja sama dalam mengembangkan proyek Taman Dayu yang berlokasi di Pandaan, Jawa Timur. CS, antara lain mengendalikan dan menjalankan manajemen, operasional, pemasaran dan keuangan proyek, sedangkan TD berkewajiban menyediakan tanah dalam keadaan siap untuk dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kavling setelah dikurangi dengan komisi sebesar 2%. Biaya yang terjadi atas kegiatan pemasaran tersebut menjadi tanggungan CS.

27. PENYELESAIAN HUTANG

Perusahaan telah mengajukan permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) atas hutang-hutang tertentu ke Pengadilan Niaga di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 28 April 2005. Tindakan hukum ini telah mendapat persetujuan dari para Pemegang Saham sesuai Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 12 Januari 2005.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2007 Dan 2006
 (Dalam Rupiah)

Rincian hutang pokok Perusahaan tersebut adalah sebagai berikut :

Jenis Hutang	Jumlah Pokok (USD)	Kreditur
Wesel Bayar (<i>Guaranteed Floating Rate Notes</i> /FRN)	100.000.000	Para pemegang FRN*
<i>Transferable Loan Certificate Facility</i> (TLCF)	25.000.000	Para pemegang TLCF**
Kewajiban Bersyarat (<i>Swap</i>)	32.000.000	Hillview Enterprises Inc.
Hutang Divestasi	23.127.590	Hillview Enterprises Inc.
Hutang Divestasi	1.155.748	Marco Polo Capital Ltd.
Jumlah	181.283.338	

* Para pemegang FRN adalah Rollrick Holding Ltd., Mediaplus Investments Ltd. dan Standard Chartered Bank (yang mewakili kreditur-kreditur lainnya yang belum teridentifikasi) masing-masing sebesar USD 35 juta, USD 30 juta dan USD 35 juta.

** Para pemegang TLCF adalah Asiamark Pacific Ltd., Finec Securities Ltd. dan Fine-C Capital Group Ltd. masing-masing sebesar USD 10 juta, USD 10 juta dan USD 5 juta.

Sehubungan dengan PKPU tersebut, Perusahaan telah mengajukan Rencana Perdamaian untuk menyelesaikan hutang-hutang di atas pada tanggal 9 Mei 2005. Berdasarkan Rencana Perdamaian tersebut, pada Tanggal Efektif (lihat penjelasan di bawah), seluruh bunga, denda dan biaya terhutang lainnya akan dibebaskan oleh Kreditur, sedangkan hutang pokok akan diselesaikan dengan skema sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah (USD)
Tranche I	
Konversi hutang menjadi modal	104.187.809
Tranche II***	
Konversi hutang menjadi modal	32.095.529
Penyelesaian hutang dengan penyerahan aktiva Perusahaan	45.000.000
Jumlah	181.283.338

***Diserahkan/dikelola oleh Kreditur SPV (*Artupic International B.V.*) untuk kepentingan para Kreditur.

Konversi hutang menjadi modal dilakukan dengan kurs Rp 8.465 per USD 1 dan dengan nilai konversi Rp 500 per saham. Dengan demikian, jumlah saham baru yang akan diterbitkan kepada kreditur sebanyak 2.307.276.912 saham (yang merupakan 58,86% dari hasil peningkatan modal Perusahaan) (lihat Catatan 20).

Rincian aktiva yang akan diserahkan kepada Kreditur adalah sebagai berikut:

- 20,45% kepemilikan saham di PT Ciputra Liang Court
- 99,98% kepemilikan saham di PT Cakradigdaya Lokaraya
- 99,94% kepemilikan saham di PT Citra Adyapataka
- 99,84% kepemilikan saham di PT Sarananeka Indahpancar
- 99,60% kepemilikan saham di PT Putraindah Jasabangun
- 39,90% kepemilikan saham di PT Ciputra Adigraha
- 2 kavling tanah (7.874m² dan 5.024m²) yang berlokasi di Perumahan Citra, Jakarta

Pada tanggal 15 Juni 2005, Rencana Perdamaian tersebut disahkan oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan putusan Nomor 02/PKPU/2005/PN.NIAGA.JKT.PST. Selanjutnya pada tanggal 29 Maret 2006, setelah dipenuhinya kondisi prasyarat yang diatur dalam Rencana Perdamaian, maka proses penyelesaian hutang Perseroan dinyatakan telah EFEKTIF.

Atas penyelesaian seluruh hutang tersebut di atas, Perseroan membukukan hal-hal sebagai berikut:

- Konversi Hutang menjadi Modal
 Jumlah hutang yang dikonversi adalah USD 136.283.338 (setara Rp 1.266.072.210.020) dengan mengeluarkan saham baru sebesar 2.307.276.912. Atas konversi hutang menjadi modal saham ini, Perusahaan mencatat tambahan modal saham sebesar Rp 1.153.638.456.000 dan laba penyelesaian hutang sebesar Rp 112.433.754.020.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2007 Dan 2006
 (Dalam Rupiah)

- Penyelesaian Hutang dengan Penyerahan Aktiva Perusahaan dan Penghapusan Hutang Bunga
 Jumlah hutang yang diselesaikan dengan penyerahan aktiva Perseroan adalah USD 45,000,000 (setara Rp 418.050.000.000), sedangkan hutang bunga dihapuskan adalah USD 75,550,067 (setara Rp 701.860.122.430) dan nilai aktiva yang diserahkan adalah Rp 754.631.093.637 juta, sehingga Perseroan mencatat laba penyelesaian hutang sebesar Rp 365.279.028.793 Juta.

Dengan demikian, jumlah laba penyelesaian atas hutang-hutang di atas adalah sebesar Rp 477.712.782.813, dan dicatat sebagai pos luar biasa.

28. INFORMASI SEGMENT

- a. Segmen usaha (dalam ribuan Rupiah):

	2007			
	Real Estat	Pusat Niaga Dan Hotel	Lainnya	Konsolidasi
Pendapatan				
Penjualan eksternal	199.073.744	68.084.821	10.993.720	278.152.285
Hasil				
Hasil segmen	90.593.957	45.836.363	5.594.945	142.025.267
Beban usaha	(44.199.092)	(25.100.719)	(6.902.022)	(76.201.833)
Laba (rugi) usaha	46.394.865	20.735.644	(1.307.076)	65.823.433
Beban keuangan	(1.973.858)	(6.154.053)	(73.578)	(8.201.489)
Laba selisih kurs	1.492.565	37.336	-	1.529.901
Penghasilan (beban) lain-lain – bersih	30.807.987	770.037	(301.895)	31.276.129
Laba (rugi) sebelum pajak	76.721.559	15.388.965	(1.682.550)	90.427.974
Beban pajak penghasilan	(17.283.617)	(3.971.320)	-	(21.254.937)
Laba (rugi) sebelum hak minoritas	59.437.942	11.417.645	(1.682.550)	69.173.037
Hak minoritas	(39.693.983)	(1.009.713)	-	(40.703.696)
Laba (rugi) bersih	<u>19.743.959</u>	<u>10.407.932</u>	<u>(1.682.550)</u>	<u>28.469.341</u>
Informasi Lainnya				
Aktiva	4.215.321.041	728.323.514	193.133.736	5.136.778.291
Kewajiban	<u>708.795.123</u>	<u>335.415.124</u>	<u>162.860.188</u>	<u>1.207.070.435</u>
	2006			
	Real Estat	Pusat Niaga Dan Hotel	Lainnya	Konsolidasi
Pendapatan				
Penjualan eksternal	348.159.248	65.528.586	9.841.539	423.529.373
Hasil				
Hasil segmen	130.889.600	42.506.438	4.459.136	177.855.174
Beban usaha	(39.751.439)	(25.113.405)	(7.091.782)	(71.956.626)
Laba (rugi) usaha	91.138.162	17.393.033	(2.632.647)	105.898.548
Beban keuangan	-	(8.335.810)	-	(8.335.810)
Rugi selisih kurs	(6.471.810)	(226.512)	-	(6.698.322)
Penghasilan (beban) lain-lain – bersih	14.330.647	1.012.199	(1.021.768)	14.321.078
Laba (rugi) sebelum pajak	98.996.998	9.842.911	(3.654.415)	105.185.494
Beban pajak penghasilan	(29.170.070)	(5.221.169)	-	(34.391.239)
Laba (rugi) aktivitas normal	69.826.928	4.621.742	(3.654.415)	70.794.255
Pos luar biasa	477.712.783	-	-	477.712.783
Laba (rugi) sebelum hak minoritas	547.539.711	4.621.742	(3.654.415)	548.507.038
Hak minoritas	(43.489.247)	(2.056.244)	2.221.884	(43.323.607)
Laba (rugi) Bersih	<u>504.050.464</u>	<u>2.565.498</u>	<u>(1.432.531)</u>	<u>505.183.431</u>
Informasi Lainnya				
Aktiva	3.373.875.918	727.203.167	199.877.496	4.300.956.581
Kewajiban	<u>1.213.051.248</u>	<u>531.994.526</u>	<u>172.804.208</u>	<u>1.917.849.982</u>

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2007 Dan 2006
 (Dalam Rupiah)

b. Segmen geografis (dalam ribuan Rupiah):

	2007	2006
Aktiva		
Jakarta dan sekitarnya	5.597.580.160	4.071.381.980
Surabaya dan sekitarnya	1.731.776.509	1.734.197.037
Semarang	221.167.773	217.510.614
Lampung	48.271.150	50.876.082
Jumlah	7.598.795.592	6.073.965.713
Eliminasi	(2.462.017.301)	(1.773.009.132)
Bersih	<u>5.136.778.291</u>	<u>4.300.956.581</u>
Kewajiban		
Jakarta dan sekitarnya	705.794.800	1.366.604.262
Surabaya dan sekitarnya	593.356.013	724.260.473
Semarang	110.882.471	135.225.509
Lampung	22.317.805	31.136.392
Jumlah	1.432.351.089	2.257.226.636
Eliminasi	(225.280.654)	(339.376.654)
Bersih	<u>1.207.070.435</u>	<u>1.917.849.982</u>
Pendapatan		
Jakarta dan sekitarnya	109.267.800	145.137.609
Surabaya dan sekitarnya	146.619.675	276.409.600
Semarang	22.264.810	1.982.165
Jumlah	<u>278.152.285</u>	<u>423.529.374</u>
Laba (Rugi) Bersih		
Jakarta dan sekitarnya	1.024.079	440.180.240
Surabaya dan sekitarnya	21.579.777	63.541.801
Semarang	5.994.906	1.982.165
Lampung	(129.422)	(520.776)
Bersih	<u>28.469.340</u>	<u>505.183.430</u>

29. PERISTIWA SETELAH TANGGAL NERACA

- a Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 2, 6 dan 8, semuanya bertanggal 2 April 2007 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, PT Ciputra Property (CP), anak perusahaan, telah mengalihkan saham-sahamnya di PT Ciputra Indah (241.000 saham), PT Citra Mitra Properti (2.500 saham) dan PT Ciputra Residence (968 saham), anak-anak perusahaan, kepada PT Ciputra Graha Mitra, anak perusahaan.
- b Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 22 tanggal 3 April 2007 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan telah mengalihkan 23.518.825 saham (99,1%) di PT Ciputra Semarang, anak perusahaan, kepada CP.

30. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang diselesaikan pada tanggal 26 April 2007.