



**PT Ciputra Development Tbk
Dan Anak Perusahaan**



**Laporan Keuangan Konsolidasi
Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2009 dan 2008**

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI
31 Maret 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah)

	<u>Catatan</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
ASET			
Kas dan setara kas	2d,3	2.176.444.975.075	2.311.712.380.179
Investasi	2e,4	355.833.445.497	198.433.611.911
Piutang	2f		
Usaha			
(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 3.176.829.956 pada tahun 2009 dan Rp 2.333.842.267 pada tahun 2008)	5	122.783.754.345	76.987.535.333
Lain-lain			
Pihak ketiga		53.017.648.669	30.170.594.710
Persediaan	2h,2q,7	1.877.066.494.871	1.857.458.765.707
Uang muka	8	105.210.213.543	42.346.440.929
Biaya dan pajak dibayar di muka		29.302.632.467	22.888.008.258
Tanah untuk pengembangan	2h,2q,9	1.699.456.671.005	1.905.887.194.610
Aset pajak tangguhan	2s,14	155.382.076	-
Properti Investasi	2i,10	430.464.320.235	443.682.845.835
Aset tetap			
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 289.495.259.535 pada tahun 2009 dan Rp 252.650.723.575 pada tahun 2008)	2j,2k,2q,11	1.365.253.717.303	823.248.214.260
Aset lain-lain			
Dana yang dibatasi penggunaannya	3	51.874.118.257	38.971.293.025
Lain-lain	2k	13.407.337.185	13.157.724.558
JUMLAH ASET		<u>8.280.270.710.528</u>	<u>7.764.944.609.315</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
NERACA KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 Maret 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah)**

	<u>Catatan</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
KEWAJIBAN DAN EKUITAS			
KEWAJIBAN			
Hutang bank	12	161.745.520.300	167.255.498.700
Hutang			
Usaha		11.737.662.285	9.093.362.055
Lain-lain			
Pihak ketiga	13	112.199.237.742	89.654.136.331
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2g,6	57.101.984.796	54.784.577.168
Biaya yang masih harus dibayar		28.961.500.273	15.172.024.551
Hutang pajak	2s,14	41.761.042.239	22.967.364.702
Uang muka pelanggan	2p,15	889.285.541.166	758.462.883.607
Pendapatan diterima di muka	2p,16	49.393.604.057	44.184.003.745
Hutang biaya pembangunan	17	93.603.967.062	83.419.864.527
Kewajiban pajak tangguhan	2s	37.245.508.511	119.341.118.774
Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja	2n,18	7.160.948.213	13.942.703.235
Lain-lain		712.412.686	475.358.658
Jumlah Kewajiban		1.490.908.929.330	1.378.752.896.053
HAK MINORITAS	2b,19	2.737.771.005.783	2.553.848.162.911
EKUITAS			
Modal saham – nilai nominal Rp 500 per saham			
Modal dasar – 10.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh –			
6.556.748.915 saham pada tahun 2009	20	3.278.374.457.500	3.278.374.457.500
dan 2008			
Tambahan modal disetor	1b	7.173.979.689	7.173.979.689
Selisih transaksi perubahan ekuitas anak perusahaan	2e	898.680.656.210	898.680.656.210
Defisit		(132.638.317.984)	(351.885.543.048)
Ekuitas – Bersih		4.051.590.775.415	3.832.343.550.351
JUMLAH KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN EKUITAS		8.280.270.710.528	7.764.944.609.315

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 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah)

	Catatan	2009	2008
PENDAPATAN	2p,21		
Penjualan bersih		216.969.556.495	190.486.705.037
Pendapatan usaha		89.050.168.243	92.670.627.785
Jumlah		306.019.724.738	283.157.332.822
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2p,22		
Beban pokok penjualan		138.881.100.325	108.623.726.086
Beban langsung		27.999.650.892	32.292.468.793
Jumlah		166.880.751.217	140.916.194.879
LABA KOTOR		139.138.973.521	142.241.137.943
BEBAN USAHA	2p,23		
Penjualan		14.612.226.658	16.042.261.836
Umum dan administrasi		77.296.621.741	63.388.287.411
Jumlah		91.908.848.399	79.430.549.247
LABA USAHA		47.230.125.122	62.810.588.696
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN - BERSIH	24	81.924.827.368	50.317.373.511
BAGIAN LABA PERUSAHAAN ASOSIASI		236.011.975	741.310.255
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		129.390.964.465	113.869.272.462
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	2s,14		
Kini		(22.389.167.064)	(27.519.290.311)
Tanggung		(296.186.474)	798.443.870
Beban Pajak Penghasilan - Bersih		(22.685.353.538)	(26.720.846.441)
LABA SEBELUM HAK MINORITAS		106.705.610.927	87.148.426.021
HAK MINORITAS	2b,19	(52.883.539.905)	(50.354.201.883)
LABA BERSIH		53.822.071.022	36.794.224.138
Laba per saham dasar	2t,25		
Laba usaha		7	10
Laba bersih		8	6
Laba per saham dilusian	2t,25		
Laba usaha		6	8
Laba bersih		7	5

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 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah)

	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan	Defisit	Ekuitas – Bersih
Saldo 1 Januari 2008	3.270.298.337.500	7.173.979.689	898.680.656.210	(388.679.767.186)	3.787.473.206.213
Pelaksanaan waran menjadi modal saham	8.076.120.000	-	-	-	8.076.120.000
Laba bersih	-	-	-	36.794.224.138	36.794.224.138
Saldo 31 Maret 2008	3.278.374.457.500	7.173.979.689	898.680.656.210	(351.885.543.048)	3.832.343.550.351
Saldo 1 Januari 2009	3.278.374.457.500	7.173.979.689	898.680.656.210	(186.460.389.006)	3.997.768.704.393
Laba bersih	-	-	-	53.822.071.022	53.822.071.022
Saldo 31 Maret 2009	3.278.374.457.500	7.173.979.689	898.680.656.210	(132.638.317.984)	4.051.590.775.415

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 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah)

	2009	2008
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	284.706.746.150	379.843.194.111
Penerimaan dari (Pembayaran untuk):		
Kontraktor, pemasok dan lainnya	(142.357.069.462)	(154.101.465.484)
Gaji dan tunjangan karyawan	(46.027.206.098)	(39.229.276.453)
Pajak penghasilan dan pajak lainnya	(28.297.842.119)	(55.560.648.695)
Beban usaha lainnya	(36.356.504.874)	(41.705.684.032)
Bunga dan beban keuangan lainnya	(2.921.035.822)	(5.304.342.799)
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	(78.634.323)	175.636.282
Kas Bersih Diperoleh untuk Aktivitas Operasi	<u>28.668.453.452</u>	<u>84.117.412.930</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Pendapatan bunga	37.608.319.943	22.142.064.531
Kenaikan aset tetap - bersih	(61.048.394.521)	(106.633.239.826)
Penurunan (Kenaikan) investasi - bersih	(279.042.237.994)	19.220.915.328
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(302.482.312.572)</u>	<u>(65.270.259.967)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan (Pembayaran) hutang bank - bersih	(14.082.571.144)	(4.436.980.515)
Hasil Pelaksanaan waran menjadi modal saham	-	8.076.120.000
Kas Bersih Diperoleh (Digunakan) dari Aktivitas Pendanaan	<u>(14.082.571.144)</u>	<u>3.639.139.485</u>
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	<u>(287.896.430.264)</u>	<u>22.486.292.447</u>
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	<u>2.464.341.405.339</u>	<u>2.289.226.087.732</u>
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	<u>2.176.444.975.075</u>	<u>2.311.712.380.179</u>
Saldo kas dan setara kas pada akhir periode terdiri dari		
Kas	4.064.911.226	6.555.625.512
Bank	233.015.688.880	210.630.771.849
Deposito	1.412.140.988.790	1.544.525.982.818
Sertifikat Bank Indonesia	527.223.386.179	550.000.000.000
Jumlah	<u>2.176.444.975.075</u>	<u>2.311.712.380.179</u>
AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS		
Kapitalisasi bunga ke persediaan dan tanah untuk pengembangan	286.450.461	413.928.975
Penambahan aset dan kewajiban melalui akuisisi:		
Tanah untuk pengembangan	136.496.353.826	-
Pendapatan ditangguhkan	39.409.955.988	-
Reklasifikasi aset tetap ke properti investasi	430.464.320.235	443.682.845.835
Penurunan investasi, tanah untuk pengembangan dan aset tetap akibat peraturan pajak	82.589.380.803	-
Reklasifikasi tanah untuk pengembangan ke aset tetap	254.730.749.614	-

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 2009 dan 2008
 (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 berdasarkan pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan akta No. 140 tanggal 24 Juni 2008 dari notaris DR. Misahardi Wilamarta, SH, MH, MKn, LLM, para pemegang saham menyetujui mengubah dan menyusun Anggaran Dasar Perusahaan antara lain dalam rangka penyesuaian dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan peraturan di bidang Pasar Modal.

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
Pelaksanaan waran I ⁷	Juni – Desember 2007	170.959.193	6.540.596.675	3.270.298.337.500
Pelaksanaan waran I ⁷	Januari-Desember 2008	16.152.240	6.556.748.915	3.278.374.457.500
Jumlah saham yang dicatatkan			6.556.748.915	3.278.374.457.500

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.

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.

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.

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 14.758.141.570 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 2009 dan 2008
 (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 2009 seluruh saham Perusahaan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

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 Aset 31 Maret 2009 (Dalam ribuan Rp)
				2009	2008	
Ciputra Development International Finance B.V. (a)	2	1995	Amsterdam	100,00	100,00	85.868
PT Ciputra Residence dan anak perusahaan (a)	1	1994	Tangerang	99,99	99,99	1.515.612.025
PT Citraland Graha Realty (b)	-	-	Jakarta	99,99	99,99	438.536
PT Ciputra Graha Mitra dan anak perusahaan (a)	1	2007	Jakarta	99,99	99,99	153.595.828
PT Ciputra Indah dan anak perusahaan (a)	1	1996	Bogor	99,89	99,89	394.260.078
PT Citra Tumbuh Bahagia (b)	1	1993	Jakarta	80,00	80,00	9.335.625
PT Penta Oktoeneatama dan anak perusahaan (b)	1	1993	Jakarta	80,00	80,00	285.649
PT Ciputra Property Tbk dan anak perusahaan (a)	3	1993	Jakarta	51,05	99,99	3.688.931.561
PT Ciputra Surya Tbk dan anak perusahaan (c)	1,4	1993	Surabaya	39,92	39,92	2.171.175.858

Keterangan

- a. 1. Membangun dan menjual real estat
2. Mendanai aktivitas Perusahaan dan perusahaan anak
3. Mengembangkan dan mengelola pusat niaga, hotel dan bangunan komersial lainnya
4. Mengembangkan dan mengoperasikan lapangan golf dan *club house*
- b. Masih dalam tahap pengembangan pada tanggal 31 Maret 2009.
- c. Dikonolidasi karena Perusahaan masih memiliki kemampuan untuk mengendalikan kegiatan usaha.

PT Citraland Graha Realty dan PT Ciputra Graha Mitra

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%). Akta-akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan, masing-masing tertanggal 28 Maret 2008, No. WT-03407 HT.01.01-TH.2007 dan No. W7-03408 HT.01.01-TH.2007.

PT Ciputra Bangun Mitra

Berdasarkan Akta No. 165 tanggal 30 Oktober 2007 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, PT Ciputra Graha Mitra (CGM), anak perusahaan, telah melakukan penyertaan saham pada PT Ciputra Bangun Mitra (CBM) sejumlah 999.999 saham (99,9999%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-10501.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 3 Maret 2008. CBM telah membuka cabang operasional di Balikpapan, efektif pada tanggal 3 Maret 2008.

PT Ciputra Elok Mitra

Berdasarkan Akta No. 177 tanggal 17 Desember 2007 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, PT Ciputra Graha Mitra (CGM), anak perusahaan, telah melakukan penyertaan saham pada PT Ciputra Elok Mitra (CEM) sejumlah 999.999 saham (99,9999%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-24287.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 9 Mei 2008.

PT Ciputra Fajar Mitra

Berdasarkan Akta No. 178 tanggal 17 Desember 2007 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, PT Ciputra Graha Mitra (CGM), anak perusahaan, telah melakukan penyertaan saham pada PT Ciputra Fajar Mitra (CFM) sejumlah 999.999 saham (99,9999%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-24728.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 13 Mei 2008.

PT Ciputra Angsana Mitra

Berdasarkan Akta No. 16 tanggal 8 Januari 2008 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, PT Ciputra Graha Mitra (CGM), anak perusahaan, telah melakukan penyertaan saham pada PT Ciputra Angsana Mitra (CAM) sejumlah 999.999 saham (99,9999%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-23950.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 8 Mei 2008.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah)

PT Citra Adyapataka

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham (AJBS) No. 21 dari notaris Djumini Setyoadi SH., pada tanggal 19 Januari 2009, PT Ciputra Residence (CR), anak perusahaan, telah melakukan pembelian sebanyak 35.410.853 lembar saham (99,94%) PT Citra Adyapataka dari Artupic International B.V. dengan harga perolehan Rp 21.568.000.000.

PT Cakradigdaya Lokakarya

Berdasarkan AJBS No. 23 dari notaris Djumini Setyoadi SH., pada tanggal 19 Januari 2009, CR telah melakukan pembelian sebanyak 105.379.271 lembar saham (99,98%) PT Cakradigdaya Lokakarya dari Artupic International B.V. dengan harga perolehan Rp 82.210.000.000.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, Akta No. 140 tanggal 24 Juni 2008, yang dibuat di hadapan DR. Misahardi Wilamarta, SH, MH, MKn, LLM, notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui perubahan anggota Direksi Perusahaan yaitu mengangkat Veimeirawaty Kusnadi sebagai anggota baru Direksi Perusahaan, sehingga susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2009</u>	<u>31 Maret 2008</u>
Komisaris Utama	: DR. Ir. Ciputra	Ir. Ciputra
Komisaris	: Bayan Akochi Dian Sumeler	Bayan Akochi Dian Sumeler
Komisaris Independen	: Cosmas Batubara Henk Wangitan Widigdo Sukarman	Cosmas Batubara Henk Wangitan Widigdo Sukarman
Direktur Utama	: Candra Ciputra	Candra Ciputra
Direktur	: Budiarsa Sastrawinata Rina Ciputra Sastrawinata Harun Hajadi Junita Ciputra Cakra Ciputra Tulus Santoso Brotosiswojo Tanan Herwandi Antonius Veimeirawaty Kusnadi	Budiarsa Sastrawinata Rina Ciputra Sastrawinata Harun Hajadi Junita Ciputra Cakra Ciputra Tulus Santoso Brotosiswojo Tanan Herwandi Antonius

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2009</u>	<u>31 Maret 2008</u>
Ketua	: Cosmas Batubara	Cosmas Batubara
Anggota	: Lany Wihardjo Thomas Bambang	Lany Wihardjo Thomas Bambang

Pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 jumlah karyawan Perusahaan dan anak perusahaan masing-masing adalah 1.562 orang dan 1.545 orang.

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 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.

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah)

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 PSAK 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

Transaksi-transaksi dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing dikonversi ke dalam Rupiah dengan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut sedangkan untuk laporan Laba Rugi menggunakan kurs rata-rata pada periode tersebut.

Akun-akun neraca	-	Kurs tengah pada tanggal neraca (31 Maret 2009: USD 1 = Rp 11.575, EUR 1 = Rp 15.327,16; 31 Maret 2008: USD 1 = 9.118, EUR 1 = Rp 14.559, AUD 1 = Rp 8.450)
Akun-akun laporan laba rugi	-	Kurs rata-rata selama periode bersangkutan (31 Maret 2009: USD 1 = Rp 11.636, EUR 1 = Rp 15.071,56; 31 Maret 2008 : USD 1 = Rp 9.186, EUR 1 = 14.029, AUD 1 = Rp 8.428)

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

• **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 aset 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. Berdasarkan metode ini, biaya perolehan penyertaan saham 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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah)

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 yang signifikan dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan periode berjalan.

h. Persediaan dan Tanah Untuk Pengembangan

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.

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 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:

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah)

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

Biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak signifikan dibebankan pada laporan laba rugi 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 periode berjalan.

k. Aset dalam Penyelesaian

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.

l. 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. 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 aktuarial 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.

o. Penurunan Nilai Aset

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 asetnya dan mengakui selisihnya sebagai kerugian dalam periode berjalan.

p. 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;

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah)

- 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 memamatkan 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*).

q. 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 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.

r. 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, aset 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 2009: USD 1 = Rp 11.575, EUR 1 = Rp 15.327,16, AUD 1 = Rp 7.949,21; 31 Maret 2008: USD 1 = Rp 9.118, EUR 1 = Rp 14.559, AUD 1 = 8.450)

s. Pajak Penghasilan

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah)

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.

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 kewajiban yang berhubungan dengan pajak penghasilan final untuk laporan komersial berbeda dengan nilai untuk pelaporan fiskal, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan. Beban secara pajak diakui proporsional dengan jumlah pendapatan yang diakui pada laporan keuangan periode berjalan.

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 aset 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 2009 dan 2008
 (Dalam Rupiah)

3. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	2009	2008
Kas		
Rupiah	4.052.884.800	6.539.678.259
Dolar AS (2009: USD 1,039; 2008: USD 1,730)	12.026.426	15.947.253
Jumlah Kas	4.064.911.226	6.555.625.512
Bank		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	70.554.727.145	38.121.028.934
PT Bank Central Asia Tbk	45.597.840.893	77.883.130.317
PT Bank OCBC NISP Tbk	17.728.809.040	23.061.928.642
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	10.462.766.027	9.243.884.581
PT Bank Commonwealth	9.186.459.615	9.376.715.463
Standard Chartered Bank	7.644.576.487	15.457.788.573
PT Bank Bukopin Tbk	7.411.198.553	6.212.198.546
EFG Bank	5.618.870.654	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	-	8.555.175.806
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5 miliar)	19.306.548.694	17.310.521.987
Sub-jumlah	193.511.797.108	205.222.372.849
<u>Dolar AS</u>		
Credit Suisse (2009: USD 3,214,123)	37.203.473.146	-
Lain-lain (2009: USD 198,740 dan 2008: USD 585,209)	2.300.418.626	5.393.869.182
<u>Euro</u>		
Lain-lain (masing-masing di bawah EUR 500,000) (2008: EUR 998)	-	14.529.818
Sub-jumlah	39.503.891.772	5.408.399.000
Jumlah Bank	233.015.688.880	210.630.771.849
Deposito		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	251.507.296.689	-
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	91.952.938.120	32.523.284.835
PT Bank Commonwealth	46.172.423.362	24.224.173.318
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	29.540.547.214	101.500.000.000
PT Bank Mega Tbk	27.514.421.918	3.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	23.000.000.000	13.000.000.000
PT Bank Niaga Tbk	22.592.822.616	27.365.478.324
PT Bank Central Asia Tbk	20.361.987.930	12.618.656.000
PT Bank Bukopin Tbk	16.268.047.281	6.000.000.000
PT Bank Permata Tbk	12.700.000.000	-
PT Bank OCBC NISP Tbk	9.005.783.075	23.549.500.000
PT Bank Rakyat Indonesia	9.000.000.000	-
PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk	-	31.500.000.000
PT Bank Capital Indonesia	-	8.000.000.000
PT Bank Mayapada Tbk	-	6.000.000.000
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5 miliar)	9.101.166.901	3.000.000.000
Sub-jumlah	568.717.435.106	292.281.092.477

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2009 dan 2008
 (Dalam Rupiah)

	2009	2008
<u>Dolar AS</u>		
Union Bank of Switzerland (2009: USD 32,138,471)	372.002.803.908	-
PT Bank Commonwealth (2009: USD 15,806,357)	182.958.580.902	-
Credit Suisse (2009: USD 14,397,414)	166.650.067.860	-
PT Bank OCBC NISP Tbk (2009: USD 7,502,494)	86.841.369.323	-
PT Bank Central Asia Tbk (2009: USD 1,033,396)	11.961.553.260	-
PT Bank Mega Tbk (2009: USD 509,357)	5.895.810.030	-
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (2008: USD 17,452,385)	-	160.858.628.213
Lain-Lain (2009: USD 445,780; 2008: USD 373,937)	5.159.897.944	3.446.574.195
Sub-jumlah	831.470.083.227	164.305.202.408
<u>EURO</u>		
PT Bank Central Asia Tbk (2009: EUR 779,888)	11.953.470.457	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (2008: EUR 23,582,631)	-	343.332.917.478
PT Bank Commonwealth (2008: EUR 8,115,088)	-	118.145.294.967
<u>AUD</u>		
PT Bank Commonwealth (2008: AUD 41,191,465)	-	348.074.060.595
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (2008: AUD 32,944,671)	-	278.387.414.893
Jumlah Deposito	1.412.140.988.790	1.544.525.982.818
Sertifikat Bank Indonesia (SBI)	527.223.386.179	550.000.000.000
Jumlah	2.176.444.975.075	2.311.712.380.179
<u>Tingkat Bunga:</u>		
Deposito		
Rupiah	10,00% - 13,00%	7,00% - 7,75%
Dolar AS	0,25% - 5,50%	2,25% - 4,50%
Euro	0,50% - 1,00%	3,00% - 4,25%
Dolar Australia	-	6,50% - 7,25%
SBI	8,50% - 10,00%	7,98% - 8,00%

Pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 anak perusahaan tertentu memiliki rekening dalam pengawasan (*escrow account*) pada beberapa bank, masing-masing sebesar Rp 51.874.118.257 dan Rp 38.971.293.025, yang disajikan sebagai akun "Dana yang dibatasi penggunaannya" pada neraca.

4. INVESTASI

Akun ini terdiri dari:

	2009	2008
Penyertaan saham – PT Ciputra Liang Court (CLC)	122.848.172.153	130.167.501.764
Penempatan pada efek – diperdagangkan:		
Obligasi Pemerintah Republik Indonesia	224.995.263.880	59.591.936.829
Reksadana	7.890.009.464	8.574.173.318
Properti	100.000.000	100.000.000
Jumlah	355.833.445.497	198.433.611.911

Penyertaan saham pada CLC dimiliki oleh PT Dimensi Serasi, anak perusahaan PT Ciputra Property Tbk (CP), sebesar 8,76% (105 saham) dan CP sebesar 33,81% (405 saham), sehingga kepemilikan saham CP secara langsung dan tidak langsung adalah sebesar 39,94% atau Rp 122.848.172.153 (termasuk bagian atas laba bersih perusahaan asosiasi sebesar Rp 236.011.975). Pada 31 Desember 2008, CP telah melakukan

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2009 dan 2008
 (Dalam Rupiah)

penyesuaian atas nilai perolehan CLC yang berasal dari kewajiban pajak tangguhan sebesar Rp 10.128.251.134 sebagai dampak perubahan peraturan perpajakan.

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

5. PIUTANG USAHA

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

	2009	2008
Penjualan tanah dan rumah hunian	118.443.576.572	69.022.707.873
Pendapatan hotel	4.416.010.455	4.366.592.667
Pendapatan pusat niaga	3.100.997.275	5.932.077.060
Sub-Jumlah	125.960.584.302	79.321.377.600
Dikurangi: penyisihan piutang ragu-ragu	(3.176.829.956)	(2.333.842.267)
Bersih	122.783.754.345	76.987.535.333

Piutang usaha sebesar Rp 66.766.681.956 (53%) dan Rp 10.230.312.467 (12,9%) milik anak perusahaan tertentu dijadikan jaminan atas hutang bank dan hutang obligasi, masing-masing pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 (lihat Catatan 12).

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	2009	2008
Hutang Lain-lain			
PT Ciputra Corpora	Mempunyai pemegang saham dan pengurus yang sama dengan Perusahaan	51.589.495.576	54.253.155.203
PT Apratima Sejahtera	Mempunyai pemegang saham dan pengurus yang sama dengan Perusahaan	2.421.667.220	531.421.965
DR. Ir Ciputra	Komisaris Perusahaan	3.090.822.000	-
Jumlah		57.101.984.796	54.784.577.168

Persentase hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa terhadap jumlah kewajiban sebesar 3,8 dan 3,9% masing-masing pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008.

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	2009	2008
Kavling tanah	1.598.234.467.505	1.697.787.022.167
Rumah tinggal dan ruko dalam pembangunan	273.278.031.247	154.766.398.329
Rumah tinggal dan ruko yang telah selesai	-	188.060.679
Makanan, minuman dan persediaan lainnya	5.553.996.119	4.717.284.532
Jumlah	1.877.066.494.871	1.857.458.765.707

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2009 dan 2008
 (Dalam Rupiah)

Persediaan kavling tanah merupakan tanah seluas sekitar 595 ha dan 702 ha masing-masing pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008.

Mutasi persediaan kavling tanah adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Saldo awal	1.666.593.941.643	1.745.898.990.406
Penambahan		
Pembelian/ pengembangan	45.665.708.742	82.665.193.014
Kapitalisasi bunga	286.450.461	74.560.984
Pengurangan		
Pembebanan harga pokok penjualan	(52.864.208.430)	(58.669.339.581)
Penyesuaian/ reklass ke tanah dalam pengembangan	(61.447.424.911)	(72.182.382.656)
Saldo akhir	1.598.234.467.505	1.697.787.022.167

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

	2009	2008
Saldo awal rumah hunian dan ruko dalam pembangunan	179.658.774.821	140.284.460.786
Tambahan biaya pembangunan	178.448.087.642	64.436.324.048
Saldo akhir rumah/ruko dalam pembangunan	(273.278.031.247)	(154.766.398.329)
Biaya pembangunan	85.828.831.216	49.954.386.505
Saldo awal rumah hunian dan ruko yang telah selesai	188.060.679	188.060.679
Pembebanan harga pokok penjualan	(86.016.891.895)	(49.954.386.505)
Saldo akhir rumah hunian dan ruko yang telah selesai	-	188.060.679

Bunga yang dikapitalisasi dalam akun persediaan kavling tanah adalah Rp 286.450.461 dan Rp 74.560.984, masing-masing untuk tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008. Saldo akumulasi bersih bunga dan rugi selisih kurs yang dikapitalisasi masing-masing sebesar Rp 328.526.993.575 dan Rp 689.741.025.436 pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008.

Per 31 Maret 2009, persediaan senilai Rp 6,25 miliar dari PT Asenda Bangun Persada, anak perusahaan PT Ciputra Surya Tbk dijadikan sebagai jaminan pinjaman bank BCA (lihat catatan 12).

Manajemen Perusahaan dan anak perusahaan berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai persediaan pada tanggal-tanggal 31 Maret 2009 dan 2008.

8. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	2009	2008
Pembelian tanah	104.703.721.569	42.332.515.279
Lain-lain	506.491.974	13.925.650
Jumlah	105.210.213.543	42.346.440.929

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 2009 dan 2008
 (Dalam Rupiah)

9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah seluas masing-masing sekitar 1.198 hektar dan 761 hektar, yang dimiliki oleh Perusahaan dan anak perusahaan pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 untuk dikembangkan pada masa mendatang. Pada tanggal 31 Maret 2008 tanah seluas 57 hektar dari seluruh tanah yang belum dikembangkan digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan hutang bank yang diperoleh anak perusahaan (lihat Catatan 12).

Bunga yang dikapitalisasi dalam akun tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp nil dan Rp 339.367.991 masing-masing untuk tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008. Saldo akumulasi bersih bunga dan rugi selisih kurs yang dikapitalisasi masing-masing sebesar Rp 333.732.559.442 dan Rp 334.071.927.433 pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008.

Manajemen Perusahaan dan anak perusahaan berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai tanah yang belum dikembangkan pada tanggal-tanggal 31 Maret 2009 dan 2008.

10. PROPERTI INVESTASI

Properti Investasi terdiri dari:

	2009			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan/ Penyesuaian	Saldo Akhir
Biaya Perolehan				
Tanah	26.649.703.939	-	-	26.649.703.939
Bangunan	585.599.022.308	121.550.000	-	585.720.573.308
Jumlah	612.248.726.247	121.550.000	-	612.370.276.247
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan	177.975.161.215	3.930.794.795	-	181.905.956.010
Jumlah	177.975.161.215	3.930.794.795	-	181.905.956.010
Nilai Buku	434.273.565.032			430.464.320.235
	2008			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan/ Penyesuaian	Saldo Akhir
Biaya Perolehan				
Tanah	26.649.703.939	-	-	26.649.703.939
Bangunan	582.850.475.437	509.990.000	-	583.360.465.437
Jumlah	609.500.179.376	509.990.000	-	610.010.169.376
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan	162.467.539.612	3.859.783.929	-	166.327.323.541
Jumlah	162.467.539.612	3.859.783.929	-	166.327.323.541
Nilai Buku	447.032.639.764			443.682.845.835

Properti Investasi terutama merupakan investasi pada tanah dan bangunan pusat belanja di PT Ciputra Sentra (CSN) dan PT Ciputra Semarang (CSM), keduanya merupakan anak perusahaan PT Ciputra Property Tbk. (CP) yang terletak di Jakarta dan Semarang. Properti investasi tersebut disewakan kepada pihak ketiga. Hasil dari sewa tersebut dicatat pada akun pendapatan pusat niaga pada laporan laba rugi.

Tanah dan gedung pusat niaga dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2940 atas nama CSN senilai Rp 212,20 milyar dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman pada PT Bank Mandiri Tbk (lihat catatan 12).

Pada tanggal 31 Maret 2009, properti investasi diasuransikan berdasarkan suatu paket polis gabungan dengan aset tetap (lihat catatan 11). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul atas risiko tersebut.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah)

Pada tahun 2009 dan 2008, beban penyusutan properti investasi yang dibebankan pada laporan laba rugi adalah masing-masing sebesar Rp 3.930.794.795 dan Rp 3.859.783.929.

11. ASET TETAP

Aset tetap terdiri dari:

	2009			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan/ Penyesuaian	Saldo Akhir
Biaya Perolehan				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Hak atas tanah	456.190.610.012	-	-	456.190.610.012
Bangunan	455.525.364.937	926.561.227	400.000	456.451.526.164
Lapangan golf	44.142.108.552	-	-	44.142.108.552
Peralatan dan perabot	128.739.451.257	2.881.539.830	38.701.960	131.582.289.127
Kendaraan bermotor	9.133.774.713	40.605.000	289.014.046	8.885.365.667
Peralatan proyek dan golf	8.779.992.506	87.567.527	-	8.867.560.033
Peralatan operasi hotel dan <i>club house</i>	4.900.816.604	-	-	4.900.816.604
	1.107.412.118.581	3.936.273.584	328.116.006	1.111.020.276.158
<u>Aset dalam penyelesaian</u>				
Bangunan	499.627.193.538	44.101.507.141	-	543.728.700.679
Jumlah	1.607.039.312.119	48.037.780.725	328.116.006	1.654.748.976.837
Akumulasi Penyusutan				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Bangunan	146.507.192.120	4.778.014.771	-	151.285.206.891
Lapangan golf	27.526.049.241	551.776.357	-	28.077.825.598
Peralatan dan perabot	89.594.895.842	4.059.962.001	2.122.731	93.689.186.552
Kendaraan bermotor	6.867.715.003	-	20.354.285	6.810.909.278
Peralatan proyek dan golf	8.399.399.417	18.181.878	-	8.417.581.295
Peralatan operasi hotel dan <i>club house</i>	1.214.549.923	-	-	1.214.549.923
Jumlah	280.109.801.546	9.407.935.007	22.477.016	289.495.259.537
Nilai Buku	1.326.929.510.572			1.365.253.717.303
		2008		
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan/ Penyesuaian	Saldo Akhir
Biaya Perolehan				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Hak atas tanah	47.349.483.899	713.106.369	-	48.062.590.268
Bangunan	515.768.692.960	3.608.459.000	489.550	519.376.662.410
Lapangan golf	44.142.108.552	-	-	44.142.108.552
Peralatan dan perabot	116.020.094.477	1.366.014.268	2.098.930.041	115.287.178.704
Kendaraan bermotor	9.011.899.821	573.532.063	169.513.447	9.415.918.437
Peralatan proyek dan golf	9.539.641.671	16.150.000	-	9.555.791.671
Peralatan operasi hotel dan <i>club house</i>	4.153.959.979	105.102.216	-	4.259.062.195
	745.985.881.359	6.382.363.916	2.268.933.038	750.099.312.237
<u>Aset dalam penyelesaian</u>				
Bangunan	236.560.186.528	86.789.065.254	-	323.349.251.782
Jumlah	982.546.067.888	93.171.429.170	2.268.933.038	1.073.448.564.019
Akumulasi Penyusutan				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Bangunan	128.082.071.703	1.617.556.091	-	129.699.627.794
Lapangan golf	25.297.505.615	551.776.356	-	25.849.281.971
Peralatan dan perabot	74.422.992.571	6.241.353.868	2.005.592.575	78.658.753.864
Kendaraan bermotor	7.284.906.657	167.192.236	703.558.650	6.748.540.244
Peralatan proyek dan golf	7.419.025.546	28.637.522	-	7.447.663.068
Peralatan operasi hotel dan <i>club house</i>	1.145.351.962	651.130.857	-	1.796.482.819
Jumlah	243.651.854.054	9.257.646.930	2.709.151.225	250.200.349.759
Nilai Buku	738.894.213.834			823.248.214.260

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2009 dan 2008
 (Dalam Rupiah)

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.

Aset dalam penyelesaian sebagian besar merupakan akumulasi biaya pembangunan superblok yang dimiliki oleh PT Ciputra Adigraha (CAG), perusahaan anak PT Ciputra Property Tbk, dengan persentase penyelesaian 10%, pembangunan di hentikan pada tahun 1997 dan dilanjutkan pada tahun 2007. Aset dalam penyelesaian juga termasuk proyek Ciputra World Surabaya yang dimiliki oleh PT Win Win Realty Centre (WWR).

Penyusutan aset tetap yang dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasi untuk tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp 9.407.935.007 dan Rp 9.257.646.931.

Pada tanggal 31 Maret 2009, aset tetap dengan nilai buku sebesar Rp 172,83 miliar berupa hak atas tanah, bangunan, lapangan golf dan peralatan golf milik anak-anak Perusahaan yaitu PT Ciputra Sentra dan PT Ciputra Surya Tbk digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan hutang bank.

Aset 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 645,000 dan Rp 5.026 miliar pada tanggal 31 Maret 2009 serta sekitar USD 17,050,000 dan Rp 2.114 miliar pada tanggal 31 Maret 2008.

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

Manajemen Perusahaan dan anak perusahaan berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008.

12. HUTANG BANK

Akun ini terdiri dari hutang yang diperoleh dari:

	2009	2008
Sindikasi		
Bank Bukopin – PT Ciputra Semarang (CSM)	-	16.567.746.854
Non sindikasi		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	43.500.000.000	91.000.000.000
PT Bank Mega Tbk	54.525.760.744	30.273.641.881
PT Bank Internasional Indonesia	20.755.567.000	-
EFG Bank	26.382.285.183	-
PT Bank Bukopin Tbk	12.569.185.103	16.990.495.632
PT Bank Central Asia Tbk	3.811.500.000	4.000.000.000
PT Bank Harfa	201.222.270	941.614.333
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	-	7.482.000.000
Jumlah	161.745.520.300	167.255.498.700

Sindikasi Bank Bukopin – CSM

Pada tanggal 20 Desember 2004, CSM, anak perusahaan CP, 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 2008: 11,7 - 12, 5%). Pembayaran pokok dan bunga dilakukan triwulanan.

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 dan 11), jaminan fidusia atas piutang kepada pihak ketiga.

Efektif per 19 September 2008, CSM telah melunasi hutangnya ke Bank Bukopin.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah)

Non Sindikasi:

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Pada tahun 2002, PT Ciputra Sentra (CSN), anak perusahaan CP, 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 2009: 12,0%). Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2009.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah, bangunan, persediaan dan piutang usaha pusat niaga dan hotel milik CSN (lihat catatan 5, 10 dan 11). 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>

PT Bank Mega Tbk

Pada tanggal 29 Februari 2008, PT Win Win Realty (WWR), anak perusahaan PT Ciputra Surya (CS), memperoleh fasilitas kredit berupa fasilitas *Term Loan* (Fasilitas TL) sebesar Rp 389,77 miliar dan fasilitas *Interest During Construction* (Fasilitas IDC Loan) sebesar Rp 55,03 miliar yang masing-masing digunakan untuk pembangunan proyek Ciputra World tahap I dan untuk membiayai IDC selama pembangunan Ciputra World tahap I. Kedua fasilitas pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 28 Februari 2016, dengan tingkat bunga sebesar SBI + 4% per tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan 4 bidang hak atas tanah dengan total luas 76.023 m² atas nama WWR.

PT Bank Internasional Indonesia (BII)

Pada tanggal 14 Desember 2007 PT Ciputra Surya Tbk (CS), anak perusahaan, memperoleh fasilitas pinjaman dari BII sebesar Rp 30 Miliar yang digunakan untuk pembiayaan tagihan/piutang yang timbul sehubungan proyek CitraRaya Surabaya. Pinjaman ini berlaku untuk 36 bulan, dengan *availability period* sampai dengan 6 bulan dan dikenakan bunga sebesar suku bunga Sertifikat Bank Indonesia 1 bulanan ditambah 2,5% per tahun efektif menurun. Pinjaman ini dijamin dengan piutang yang dimiliki perusahaan dengan *ratio* piutang terhadap *outstanding* pinjaman tidak lebih rendah dari 125% *outstanding* pinjaman atau senilai Rp 37,5 Miliar.

EFG Bank

Pada tanggal 30 Januari 2008, PT Ciputra Surya Tbk (CS), anak perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dan *overdraft* dari EFG Bank-Singapore dengan batas maksimum sebesar USD 2.800.000 (ekuivalen). Pinjaman ini jatuh tempo pada tanggal 31 Oktober 2009 dan dijamin dengan Obligasi Republik Indonesia (ORI) yang jatuh tempo tanggal 17 Februari 2037 dengan nilai nominal tidak kurang dari 40% dari USD 6.900.000. Adapun tingkat bunga pinjaman untuk *fixed term* adalah 0,6% di atas *cost of fund* bank sedangkan untuk *overdraft* adalah 2% di atas *cost of fund* bank.

PT Bank Bukopin Tbk

Pada tanggal 21 Juni 2007, PT Ciputra Surya Tbk (CS), anak perusahaan, memperoleh fasilitas kredit investasi dari PT Bank Bukopin Tbk sebesar Rp 20 miliar yang digunakan untuk *refinancing* fasilitas proyek Ciputra Waterpark. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 21 Juni 2011 dan dikenakan bunga 13,75%-14,25% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah seluas 31.734 m² senilai Rp 22,25 miliar.

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Pada tanggal 5 November 2007, PT Asendabangun Persada (ABP), anak perusahaan CS memperoleh pinjaman dari BCA sebesar Rp 5 Miliar yang terdiri dari fasilitas cerukan sebesar Rp 1 Miliar dan fasilitas kredit investasi sebesar Rp 4 Miliar, yang masing-masing digunakan untuk modal kerja dan pembangunan infrastruktur pembangunan blok baru di proyek perumahan Citra Garden Lampung. Fasilitas cerukan dan kredit investasi tersebut akan jatuh tempo masing-masing pada 5 November 2008 dan 5 Mei 2011. Kedua fasilitas tersebut dikenakan bunga sebesar 11%-11,5% per tahun.

Kedua pinjaman tersebut dijamin dengan tanah SHGB No. 07 seluas 46.753 m² atas nama ABP senilai Rp 6,25 Miliar.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2009 dan 2008
 (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 12,5% per tahun. Pembayaran kembali pokok dan bunga dilakukan secara bulanan mulai bulan Juli 2006. Pinjaman ini dijamin dengan aset yang bersangkutan.

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 2008: 12,5%-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 57 hektar (lihat catatan 9).

Efektif per tanggal 30 September 2008, CR telah melunasi pinjaman ini kepada PT Bank Tabungan Negara ini.

13. HUTANG LAIN-LAIN – PIHAK KETIGA

Akun ini terdiri:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Jaminan penyewa	43.608.688.491	41.320.236.436
Hutang pemegang saham WWR (Perusahaan anak CS)	29.539.729.160	38.480.264.120
Lain-lain	39.050.820.091	9.853.635.775
Jumlah	<u>112.199.237.742</u>	<u>89.654.136.331</u>

14. HUTANG PAJAK

Hutang pajak terdiri dari:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Taksiran hutang pajak penghasilan		
Anak perusahaan	13.367.011.732	14.230.002.819
Hutang pajak penghasilan lainnya		
Pasal 21	4.664.911.165	586.683.214
Pasal 23	1.231.689.635	797.773.300
Pasal 25/29	16.878.423.863	16.998.230
Pasal 26	1.059.491.506	964.154.012
Pajak Pertambahan Nilai	1.842.627	4.614.416.967
Pajak Pembangunan I	1.080.666.963	1.033.515.363
Pajak lainnya	3.477.004.748	723.820.797
Jumlah	<u>41.761.042.239</u>	<u>22.967.364.702</u>

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2009 dan 2008
 (Dalam Rupiah)

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 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Laba sebelum pajak penghasilan sesuai dengan Laporan Laba Rugi Konsolidasi	121.377.839.465	113.869.272.432
Laba anak perusahaan sebelum pajak penghasilan	(72.238.312.381)	(77.075.048.295)
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	49.139.527.084	36.794.224.137
Beda tetap:		
Sumbangan dan entertain	70.000.000	86.000.000
Bagian atas laba anak perusahaan dan perusahaan asosiasi	(47.952.577.935)	(30.782.867.184)
Penghasilan bunga yang telah dikenakan pajak penghasilan bersifat final	(2.792.037.849)	(3.482.662.111)
Taksiran laba (rugi) fiskal Perusahaan	(1.535.088.700)	2.614.694.842
Saldo akumulasi rugi fiskal periode sebelumnya		
Tahun 2004	(174.366.713.077)	(174.366.713.077)
Tahun 2005	(17.454.486.727)	(17.454.486.727)
Tahun 2006 – Pembetulan SPT	(261.279.208.328)	9.970.283.724
Tahun 2007 – Pemeriksaan pajak	(3.807.484.322)	(4.327.796.400)
Tahun 2008	13.767.339.009	-
Jumlah akumulasi rugi fiskal	(443.140.553.445)	(186.178.712.480)

Tidak ada penyisihan beban pajak penghasilan kini yang dibentuk oleh Perusahaan pada tahun 2009 dan 2008 karena masih mempunyai akumulasi rugi fiskal.

Taksiran pajak penghasilan dan perhitungan pajak penghasilan anak perusahaan untuk tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Taksiran pajak penghasilan periode berjalan		
Taksiran progresif	8.159.260.724	22.569.579.692
Tarif final	14.229.906.340	4.949.710.619
Sub-jumlah	22.389.167.064	27.519.290.311
Pembayaran pajak dimuka		
PPh pasal 25	1.269.222.930	9.028.392.103
PPh final	7.752.932.402	4.260.895.389
Sub-jumlah	9.022.155.332	13.289.287.492
Taksiran hutang pajak penghasilan		
Taksiran progresif	6.890.037.794	13.541.187.589
Tarif final	6.476.973.938	688.815.230
Taksiran hutang pajak penghasilan	13.367.011.732	14.230.002.819

15. 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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2009 dan 2008
 (Dalam 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. HUTANG BIAYA PEMBANGUNAN

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

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.

20. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham dan kepemilikannya masing-masing pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	2009		
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Pemilikan %	Jumlah (Rp)
PT Sang Pelopor	2.322.375.000	35,42	1.161.187.500.000
Credit Suisse Singapore	524.001.988	7,99	262.000.994.000
Rollrick Holdings Ltd.	344.181.101	5,25	172.090.550.500
Bayan Akochi *	15.396.500	0,23	7.698.250.000
Publik (masing-masing dibawah 5%)	3.350.794.326	51,11	1.675.397.163.000
Jumlah	6.556.748.915	100,00	3.278.374.457.500

Pemegang Saham	2008		
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Pemilikan %	Jumlah (Rp)
PT Sang Pelopor	2.309.148.836	35,22	1.154.574.418.000
Artupic International B.V.	406.185.114	6,19	203.092.557.000
Rollrick Holdings Ltd.	340.552.520	5,19	170.276.260.000
Bayan Akochi *	15.396.500	0,23	7.698.250.000
Publik (masing-masing dibawah 5%)	3.485.465.945	53,17	1.742.732.972.500
Jumlah	6.556.748.915	100,00	3.278.374.457.500

* Komisaris Perusahaan

Berdasarkan Akta No. 110 tanggal 18 Desember 2006 dari notaris Misahardi Wilamarta, SH, MH, MKn, LLM 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).

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2009 dan 2008
 (Dalam Rupiah)

Bersamaan dengan penerbitan saham dalam rangka PUT II diatas, perusahaan juga menerbitkan 1.224.930.285 Waran Seri I (Waran). Waran memberi hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian saham biasa atas nama yang bernilai nominal Rp 500 per saham dengan harga yang sama dengan nilai nominal. Jangka waktu pelaksanaan mulai tanggal 1 Juni 2007 sampai dengan 30 Nopember 2009, dimana setiap 1 pemegang waran berhak atas 1 saham baru. Sampai dengan tanggal 31 Maret 2009, sejumlah 187.111.433 waran telah dieksekusi menjadi saham.

21. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	2009	2008
Penjualan bersih		
Tanah	23.511.107.741	58.709.128.081
Rumah tinggal dan ruko		
Bangunan	100.609.916.203	68.277.799.698
Tanah	92.848.532.551	63.499.777.258
Sub-jumlah	216.969.556.495	190.486.705.037
Pendapatan usaha		
Pusat niaga	51.996.456.006	53.609.186.622
Hotel	23.944.991.213	25.068.810.636
Lapangan golf	9.084.204.689	10.392.016.862
Lain-lain	4.024.516.335	3.600.613.665
Sub-jumlah	89.050.168.243	92.670.627.785
Jumlah	306.019.724.738	283.157.332.822

22. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Akun ini terdiri dari:

	2009	2008
Beban pokok penjualan		
Tanah	10.561.898.199	23.684.899.691
Rumah tinggal/ruko		
Bangunan	86.016.891.895	49.954.386.505
Tanah	42.302.310.231	34.984.439.890
Sub-jumlah	138.881.100.325	108.623.726.086
Beban langsung		
Pusat niaga	11.376.089.024	14.719.739.401
Hotel	11.312.912.026	11.450.496.536
Lapangan golf	4.422.420.204	5.016.172.796
Lain-lain	888.229.638	1.106.060.060
Sub-jumlah	27.999.650.892	32.292.468.793
Jumlah	166.880.751.217	140.916.194.879

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2009 dan 2008
 (Dalam Rupiah)

23. BEBAN USAHA

Beban usaha terdiri dari:

	2009	2008
Penjualan		
Iklan dan promosi	10.555.934.373	10.202.546.347
Komisi penjualan	1.629.405.627	2.697.092.602
Lain-lain	2.426.886.658	3.142.622.887
Sub-jumlah	14.612.226.658	16.042.261.836
Umum dan administrasi		
Gaji dan tunjangan karyawan	46.027.206.098	28.671.435.067
Penyusutan	13.338.729.802	13.117.430.860
Tenaga ahli	1.554.002.502	704.458.250
Pemeliharaan	1.813.206.631	2.174.878.009
Listrik dan air	1.335.482.452	619.429.441
Perjalanan dinas	1.046.660.242	1.293.519.329
Pos dan telekomunikasi	1.034.106.665	1.118.321.358
Sumbangan dan entertain	915.886.874	6.789.901.745
Kendaraan	741.529.595	1.063.768.411
Cetakan dan alat tulis	587.580.159	475.805.499
Asuransi	398.305.441	560.527.610
Lain-lain	8.503.925.280	6.798.811.832
Sub-jumlah	77.296.621.741	63.388.287.411
Jumlah	91.908.848.399	79.430.549.247

24. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

	2009	2008
Penghasilan bunga	37.608.319.943	22.142.064.531
Laba (Rugi) selisih kurs – bersih	47.181.127.512	26.508.214.106
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	(2.921.035.822)	(5.304.342.799)
Laba (Rugi) investasi - bersih	(1.790.676.911)	1.176.082.516
Lain-lain – bersih	1.847.092.646	5.795.355.157
Jumlah	81.924.827.368	50.317.373.511

25. LABA PER SAHAM

Perhitungan laba per saham dasar dan dilusian pada tanggal 31 Maret 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

Laba per saham dasar

	2009	2008
Laba usaha (dalam Rp)	47.230.125.122	62.810.588.696
Laba bersih (dalam Rp)	53.822.071.022	36.794.224.138
Jumlah saham yang beredar		
Awal periode	6.556.748.915	6.540.596.675
PUT dan pelaksanaan waran seri I menjadi Modal saham	-	14.316.337
Akhir periode	6.556.748.915	6.554.913.012
Laba usaha per saham (dalam Rp)	7	10
Laba bersih per saham (dalam Rp)	8	6

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2009 dan 2008
 (Dalam Rupiah)

Laba per saham dilusian

Laba usaha (dalam Rp)	47.230.125.122	62.810.588.696
Laba bersih (dalam Rp)	53.822.071.022	36.794.224.138
Jumlah tertimbang saham yang beredar		
Awal periode	6.556.748.915	6.554.913.012
Dampak pelaksanaan waran (lihat Catatan 1b)	1.037.818.852	1.037.818.852
Akhir periode	7.594.567.767	7.592.731.864
Laba usaha per saham (dalam Rp)	6	8
Laba bersih per saham (dalam Rp)	7	5

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%. Perjanjian tersebut telah diakhiri melalui Berita Acara penutupan perjanjian kerjasama tanggal 31 Mei 2005.

- b. Selanjutnya, berdasarkan perjanjian kerjasama pada tahun 2005 antara Perumnas dengan BPIT, kedua belah pihak setuju untuk bekerjasama dalam penjualan bersama rumah dan kavling tanah matang sebanyak 18 unit rumah dan 209 unit kavling tanah matang. Dalam perjanjian tersebut, Perumnas akan menerima bagi hasil penjualan sebesar 26,775% dari harga jual minimum. Berdasarkan perubahan perjanjian tanggal 29 Juni 2005, jumlah kavling tanah matang berubah menjadi sebanyak 244 unit.
- c. 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.
- d. PT Ciputra Sentra (CSN) dan PT Ciputra Semarang (CSM), anak-anak perusahaan PT Ciputra Property Tbk (CP), 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.

- e. 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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah)

- f. Berdasarkan Perjanjian kerjasama pengembangan lahan No. 7 tanggal 4 April 2007 dari Notaris Ferdinand Bustani, SH, PT Ciputra Graha Mitra (CGM), anak perusahaan, 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 kavling dan bangunan proyek, sedangkan BPKA menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kavling dan bangunan.
- g. Berdasarkan Perjanjian pengembangan lahan No. 76 tanggal 22 Agustus 2005, PT Cita Citra Lestari (CCL), anak perusahaan CGM dan PT Graha Elok Asriyaya (GEA) mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan di jalan Ahmad Yani, Banjarmasin dengan luas lahan ± 87.105 m². Di dalam perjanjian tersebut, CCL antara lain berkewajiban melaksanakan pembangunan dan pemasaran kavling dan bangunan proyek, sedangkan GEA menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kavling tanah dan bangunan.
- h. Berdasarkan Perjanjian pengembangan lahan No. 245 tanggal 30 November 2007, PT Ciputra Bangun Mitra (CBM), anak perusahaan CGM dan PT Putra Balikpapan AdiPerkasa (PBAP) mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan di jalan MT. Haryono, Komplek Bukit Damai Indah, Balikpapan dengan luas lahan ± 206.035 m². Di dalam perjanjian tersebut, CBM antara lain berkewajiban melaksanakan pembangunan dan pemasaran kavling dan bangunan proyek, sedangkan PBAP menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kavling tanah dan bangunan.
- i. Pada tanggal 26 Februari 2008, CAG, anak perusahaan CP menandatangani perjanjian manajemen pengelolaan apartemen dan perjanjian bantuan teknis apartemen di kavling 3-5 dengan PT Ascott International Management Indonesia. CAG berkewajiban membayar manajemen fee 3% dari total pendapatan ditambah 8% dari laba kotor. Perjanjian ini berlaku efektif 1 Juli 2012 atau tanggal lain yang disepakati.
- j. Pada tanggal 29 April 2008, CAG, anak perusahaan CP menandatangani perjanjian manajemen pengelola apartemen dan perjanjian bantuan teknis hotel di kavling 3-5 dengan PT Raffles Hotels and Resorts Management dan Raffles International Limited dan CAG berkewajiban untuk membayar 0,5% dari jumlah pendapatan. Perjanjian ini berlaku secara efektif pada 29 April 2008 dan berakhir 25 tahun setelah *opening date* yakni 1 Nopember 2011 atau hari lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- k. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian dengan Raffles International Limited dan Perhimpunan Penghuni Premium Residence Ciputra World Jakarta berkaitan dengan *Residential License Agreement*. Raffles International Limited memberikan hak untuk menggunakan lisensi penggunaan lambang Raffles International Limited kepada CAG dan CAG berkewajiban untuk membayar 1% dari penerimaan kotor perusahaan. Perjanjian ini berlaku efektif saat perjanjian dimulai tanggal 29 April 2008 dan berakhir saat perusahaan berhasil melakukan penjualan atau 5 tahun setelah perjanjian dilaksanakan.
- l. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian dengan Raffles International Limited berkaitan dengan *Hotel License Agreement*. Raffles International Limited memberikan hak untuk menggunakan lisensi penggunaan lambang Raffles International Limited dalam operasi hotel dan outlet lainnya. CAG berkewajiban untuk membayar 1% dari total pendapatan. Perjanjian ini berlaku secara efektif pada saat perjanjian dimulai dan akan berakhir setelah 25 tahun dari *opening date* yakni 1 Nopember 2011 atau hari lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- m. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian jasa manajemen dan pemasaran untuk residensial dengan Raffles International Limited, dimana Raffles akan memberikan jasa penjualan, pemasaran dan administrasi umum kepada CAG, serta bantuan atas penjualan residensial. CAG berkewajiban membayar 3% dari pendapatan kotor jika pendapatan kotor mencapai USD 3,000 per m² atau 2,75% dari pendapatan kotor jika pendapatan kotor diatas USD 3,000 per m². Perjanjian ini berlaku secara efektif pada tanggal 29 April 2008.
- n. Berdasarkan akta perjanjian kerjasama antara PT Citra Mitra Property (CMP), anak perusahaan CR dengan PT Cipta Arsigriya (CA) tanggal 29 Juni 2007, dari Notaris Buntario Tigris Darmawa NG,SH,SE,MH, kedua pihak membentuk kerjasama *Joint Operation* yang disebut Citra Arsigriya JO. Citra Arsigriya JO dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Sukaramei Kota Palembang dengan luas lahan 1.560.768 m². Dalam perjanjian tersebut, CMP antara lain berkewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kavling dan bangunan proyek, sedangkan CA menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan *joint operation*.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2009 dan 2008
 (Dalam Rupiah)

27. INFORMASI SEGMENT

a. Segmen usaha (dalam ribuan Rupiah):

	2009			
	<u>Real Estat</u>	<u>Pusat Niaga Dan Hotel</u>	<u>Lainnya</u>	<u>Konsolidasi</u>
Pendapatan				
Penjualan eksternal	216.969.556	75.941.447	13.108.722	306.019.725
Hasil				
Hasil segmen	78.088.456	53.252.446	7.798.072	139.138.974
Beban usaha	(52.324.544)	(32.153.544)	(7.430.761)	(91.908.848)
Laba usaha	25.763.912	21.098.902	367.311	47.230.125
Beban keuangan	(618.551)	(1.749.696)	(552.789)	(2.921.036)
Laba (rugi) selisih kurs	10.620.915	36.547.972	12.240	47.181.128
Penghasilan (beban) lain-lain – bersih	8.341.674	29.785.187	(226.114)	37.900.748
Laba (rugi) sebelum pajak	44.107.950	85.682.365	(399.352)	129.390.964
Beban pajak penghasilan	(10.180.101)	(12.490.522)	(14.731)	(22.685.354)
Laba (rugi) sebelum hak minoritas	33.927.851	73.191.843	(414.083)	106.705.611
Hak minoritas	(15.921.355)	(37.519.943)	557.758	(52.883.540)
Laba (rugi) bersih	<u>18.006.496</u>	<u>35.671.900</u>	<u>143.675</u>	<u>53.822.071</u>
Informasi Lainnya				
Aset	<u>3.912.638.399</u>	<u>4.175.509.785</u>	<u>192.122.527</u>	<u>8.280.270.711</u>
Kewajiban	<u>715.110.778</u>	<u>605.879.318</u>	<u>169.918.833</u>	<u>1.490.908.929</u>
	2008			
	<u>Real Estat</u>	<u>Pusat Niaga Dan Hotel</u>	<u>Lainnya</u>	<u>Konsolidasi</u>
Pendapatan				
Penjualan eksternal	190.486.704	78.677.998	13.992.631	283.157.333
Hasil				
Hasil segmen	81.862.977	52.507.763	7.870.398	142.241.138
Beban usaha	(43.999.203)	(25.064.690)	(10.366.656)	(79.430.549)
Laba (rugi) usaha	37.863.774	27.443.073	(2.496.258)	62.810.589
Beban keuangan	(596.985)	(4.707.357)	-	(5.304.342)
Laba selisih kurs	881.564	24.127.298	1.069	25.009.931
Penghasilan (beban) lain-lain – bersih	7.495.127	19.314.647	4.543.320	31.353.095
Laba sebelum pajak	45.643.480	66.177.661	2.048.131	113.869.272
Beban pajak penghasilan	(14.620.483)	(11.977.489)	(122.874)	(26.720.846)
Laba sebelum hak minoritas	31.022.997	54.200.172	1.925.257	87.148.426
Hak minoritas	(20.391.350)	(28.783.588)	(1.179.264)	(50.354.202)
Laba Bersih	<u>10.631.647</u>	<u>25.416.584</u>	<u>745.993</u>	<u>36.794.224</u>
Informasi Lainnya				
Aset	<u>3.628.436.862</u>	<u>3.939.062.929</u>	<u>197.444.818</u>	<u>7.764.944.609</u>
Kewajiban	<u>754.984.662</u>	<u>460.695.727</u>	<u>163.072.507</u>	<u>1.378.752.896</u>

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2009 dan 2008
 (Dalam Rupiah)

b. Segmen geografis (dalam jutaan Rupiah):

	2009	2008
Aset		
Jakarta dan sekitarnya	9.466.906	8.902.323
Surabaya dan sekitarnya	2.104.483	1.970.286
Semarang	241.162	211.758
Lampung	66.693	67.785
Kalimantan	153.596	77.676
Amsterdam	85	80
Jumlah	12.032.926	11.229.907
Eliminasi	(3.752.656)	(3.464.963)
Bersih	<u>8.280.270</u>	<u>7.764.945</u>
Kewajiban		
Jakarta dan sekitarnya	748.054	612.507
Surabaya dan sekitarnya	560.829	557.738
Semarang	69.008	78.546
Lampung	51.050	43.353
Kalimantan	164.602	82.054
Amsterdam	2.640	2.317
Jumlah	1.596.183	1.376.516
Eliminasi	(105.274)	2.237
Bersih	<u>1.490.909</u>	<u>1.378.753</u>
Pendapatan		
Jakarta dan sekitarnya	134.698	123.240
Surabaya dan sekitarnya	111.651	135.943
Semarang	23.214	23.425
Lampung	8.142	549
Kalimantan	28.315	-
Jumlah	<u>306.020</u>	<u>283.157</u>
Laba (Rugi) Bersih		
Jakarta dan sekitarnya	112.483	74.884
Surabaya dan sekitarnya	23.748	31.354
Semarang	10.435	8.223
Lampung	957	(847)
Kalimantan	401	(2.456)
Amsterdam	(481)	-
Jumlah	147.543	111.158
Eliminasi	(93.721)	(74.363)
Bersih	<u>53.822</u>	<u>36.794</u>

28. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang diselesaikan pada tanggal 30 April 2009.