



**PT Ciputra Development Tbk
Dan Anak Perusahaan**



**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2010 dan 2009**

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASIAN
31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

	Catatan	2010	2009
ASET			
Kas dan setara kas	2d,3	2.073.329.944.041	2.176.444.975.075
Investasi	2e,4	322.080.238.803	355.733.445.497
Piutang	2f		
Usaha			
(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 5.346.091.403 pada tahun 2010 dan Rp 3.176.829.956 pada tahun 2009)	5	135.371.444.833	122.783.754.345
Lain-lain			
Pihak ketiga		59.691.676.736	53.017.648.669
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2g,6	74.593.576.217	-
Persediaan	2h,2q,7	2.079.118.554.645	1.877.066.494.871
Uang muka pembelian tanah dan lainnya	8	119.443.199.849	105.210.213.543
Biaya dan pajak dibayar di muka		73.361.496.205	29.302.632.467
Tanah untuk pengembangan	2h,2q,9	1.625.556.174.711	1.699.456.671.005
Properti Investasi			
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 194.349.226.305 pada tahun 2010 dan Rp 181.905.956.010 pada tahun 2009)	2i,10	417.601.395.482	430.464.320.235
Aset tetap			
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 327.820.562.373 pada tahun 2010 dan Rp 289.495.259.537 pada tahun 2009)	2j,2k,2q,11	1.588.420.514.938	1.365.253.717.303
Aset lain-lain			
Dana yang dibatasi penggunaannya	3	48.994.125.792	51.874.118.257
Lain-lain	2k	17.388.792.939	13.662.719.261
JUMLAH ASET		8.634.951.135.191	8.280.270.710.528

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

	<u>Catatan</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN EKUITAS			
KEWAJIBAN			
Hutang bank	12	143.719.972.795	161.745.520.300
Hutang			
Usaha		12.720.329.679	11.737.662.285
Lain-lain			
Pihak ketiga	13	97.636.107.150	112.199.237.742
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2g,6	56.353.561.705	57.101.984.796
Biaya yang masih harus dibayar		11.940.444.479	18.358.656.525
Hutang pajak	2s,14	14.386.876.274	41.761.042.239
Uang muka pelanggan	2p,15	1.055.835.555.523	889.285.541.166
Pendapatan diterima di muka	2p,16	57.507.906.363	49.393.604.057
Hutang biaya pembangunan	17	96.753.804.809	93.603.967.062
Kewajiban pajak tangguhan	2s	35.335.513.843	37.245.508.511
Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja	2n,18	23.407.890.605	17.763.791.961
Lain-lain		432.355.179	712.412.686
Jumlah Kewajiban		1.606.030.318.404	1.490.908.929.330
HAK MINORITAS	2b,19	2.347.959.472.671	2.737.771.005.783
EKUITAS			
Modal saham – nilai nominal Rp 500 per saham			
Modal dasar – 10.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh –			
7.582.907.997 saham dan 6.556.748.915 saham	20	3.791.453.998.500	3.278.374.457.500
masing-masing pada tahun 2010 dan 2009			
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		(16.347.290.283)	(132.638.317.984)
Ekuitas – Bersih		4.680.961.344.116	4.051.590.775.415
JUMLAH KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN EKUITAS		8.634.951.135.191	8.280.270.710.528

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN
 Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009
 (Dalam Rupiah)

	Catatan	2010	2009
PENDAPATAN	2p,21		
Penjualan bersih		263.012.958.056	216.969.556.495
Pendapatan usaha		89.538.494.509	89.050.168.243
Jumlah		352.551.452.565	306.019.724.738
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2p,22		
Beban pokok penjualan		159.529.365.752	138.881.100.325
Beban langsung		36.280.808.250	34.248.378.939
Jumlah		195.810.174.002	173.129.479.264
LABA KOTOR		156.741.278.563	132.890.245.474
BEBAN USAHA	2p,23		
Penjualan		20.686.556.180	14.612.226.658
Umum dan administrasi		73.503.050.574	71.047.893.694
Jumlah		94.189.606.754	85.660.120.352
LABA USAHA		62.551.671.809	47.230.125.122
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN - BERSIH	24	15.328.419.803	81.924.827.368
BAGIAN LABA (RUGI) PERUSAHAAN ASOSIASI		(839.921.523)	236.011.975
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		77.040.170.089	129.390.964.465
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	2s,14		
Kini -Final		(16.802.346.458)	(14.229.906.340)
Kini -Tidak Final		(1.606.959.781)	(8.159.260.724)
Tangguhan		4.640.446	(296.186.474)
Beban Pajak Penghasilan - Bersih		(18.404.665.793)	(22.685.353.538)
LABA SEBELUM HAK MINORITAS		58.635.504.296	106.705.610.927
HAK MINORITAS	2b,19	(24.850.073.811)	(52.883.539.905)
LABA BERSIH		33.785.430.485	53.822.071.022
Laba per saham dasar	2t, 25		
Laba usaha		8	7
Laba bersih		4	8
Laba per saham dilusian	2t, 25		
Laba usaha		8	6
Laba bersih		4	7

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
 Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009
 (Dalam Rupiah)

	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan	Defisit	Ekuitas – Bersih
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
Saldo 1 Januari 2010	3.791.453.998.500	7.173.979.689	898.680.656.210	(50.132.720.768)	4.647.175.913.631
Laba bersih	-	-	-	33.785.430.485	33.785.430.485
Saldo 31 Maret 2010	3.791.453.998.500	7.173.979.689	898.680.656.210	(16.347.290.283)	4.680.961.344.116

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

	2010	2009
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	379.152.722.672	253.194.218.266
Penerimaan dari (Pembayaran untuk):		
Kontraktor, pemasok dan lainnya	(281.209.650.442)	(191.109.110.727)
Gaji dan tunjangan karyawan	(53.021.154.739)	(46.027.206.098)
Pajak penghasilan dan pajak lainnya	(38.331.164.110)	(28.297.842.119)
Beban usaha lainnya	(41.168.452.015)	(36.356.504.874)
Bunga dan beban keuangan lainnya	(686.556.448)	(2.921.035.822)
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	(528.753.928)	(78.634.323)
Pendapatan bunga	22.945.696.287	37.608.319.943
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(12.847.312.723)	(13.987.795.754)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Pencairan dana yang dibatasi penggunaannya	85.575.383.643	31.512.527.884
Penurunan (kenaikan) investasi - bersih	54.096.729.165	(279.042.237.994)
Kenaikan aset tetap - bersih	(66.699.999.193)	(53.035.269.521)
Pembelian tanah untuk pengembangan	(3.365.596.153)	(6.442.211.247)
Kas Bersih Diperoleh (Digunakan) untuk Aktivitas Investasi	69.606.517.462	(307.007.190.878)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan (pembayaran) hutang bank - bersih	18.692.082.132	(14.082.571.144)
Kas Bersih Diperoleh (Digunakan) dari Aktivitas Pendanaan	18.692.082.132	(14.082.571.144)
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	75.451.286.871	(335.077.557.776)
DAMPAK PERUBAHAN KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS	(11.383.240.584)	47.181.127.512
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	2.009.261.897.754	2.464.341.405.339
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	2.073.329.944.041	2.176.444.975.075
Saldo kas dan setara kas pada akhir periode terdiri dari		
Kas	4.848.207.860	4.064.911.226
Bank	287.042.591.902	233.015.688.880
Deposito	1.781.439.144.279	1.412.140.988.790
Sertifikat Bank Indonesia	-	527.223.386.179
Jumlah	2.073.329.944.041	2.176.444.975.075
AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS		
Kapitalisasi bunga ke persediaan dan tanah untuk pengembangan	578.100.933	286.450.461
Penambahan aset dan kewajiban melalui akuisisi:		
Tanah untuk pengembangan	-	136.496.353.826

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009
 (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 2009 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
Pelaksanaan waran I ⁷	Januari– Desember 2009	1.026.159.082	7.582.907.997	3.791.453.998.500
Jumlah saham yang dicatatkan			7.582.907.997	3.791.453.998.500

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

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

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 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009
 (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 30 Nopember 2009 seluruh saham Perusahaan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

c. Struktur Anak Perusahaan

Laporan keuangan konsolidasian 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 2010 (Dalam ribuan Rp)
				2010	2009	
PT Ciputra Residence dan anak perusahaan (a)	1	1994	Tangerang	99,99	99,99	1.510.844.993
PT Citraland Graha Realty (b)	-	-	Jakarta	99,99	99,99	5.684.838
PT Ciputra Graha Mitra dan anak perusahaan (a)	1	2007	Jakarta	99,99	99,99	307.335.744
PT Ciputra Indah dan anak perusahaan (a)	1	1996	Bogor	99,99	99,99	420.829.804
PT Citra Tumbuh Bahagia (b)	1	1993	Jakarta	80,00	80,00	9.359.517
PT Penta Oktoeneatama dan anak perusahaan (b)	1	1993	Jakarta	80,00	80,00	96.765
PT Ciputra Property Tbk dan anak perusahaan (a)	3	1993	Jakarta	51,89	51,06	3.668.417.674
PT Ciputra Surya Tbk dan anak perusahaan (c)	1,4	1993	Surabaya	62,66	39,92	2.334.526.904
PT Ciputra Medika Utama (b)	5	-	Jakarta	99,99	-	2.044.203
Ciputra Development International Finance B.V. (a)	2	1995	Amsterdam	-	100,00	-

Keterangan

- a. 1. Membangun dan menjual real estat
2. Mendanai aktivitas Perusahaan dan perusahaan anak, telah dilikuidasi per tanggal 17 Juni 2009
3. Mengembangkan dan mengelola pusat niaga, hotel dan bangunan komersial lainnya
4. Mengembangkan dan mengoperasikan lapangan golf dan *club house*
5. Mengembangkan dan mengelola rumah sakit serta usaha terkait di bidang kesehatan
- b. Masih dalam tahap pengembangan pada tanggal 31 Maret 2010.
- c. Dikonsolidasi karena Perusahaan masih memiliki kemampuan untuk mengendalikan kegiatan usaha.

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. Nilai aset bersih CAP pada tanggal perolehan adalah Rp 36.001.028.919. Selisih kurang antara nilai aset bersih dan biaya perolehannya sebesar Rp 14.433.028.919, dialokasikan ke nilai tercatat dari aset non moneter yang diakuisisi.

PT Cakradigdaya Lokaraya

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 Lokaraya dari Artupic International B.V. dengan harga perolehan Rp 82.210.000.000. Nilai aset bersih CDLR pada tanggal perolehan adalah Rp 107.186.927.070. Selisih kurang antara nilai aset bersih dan biaya perolehannya sebesar Rp 24.976.927.070, dialokasikan ke nilai tercatat dari aset non moneter yang diakuisisi.

Ciputra Development International Finance B.V.

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diadakan tanggal 17 Juni 2009, pemegang saham menyetujui likuidasi Ciputra Development International Finance B.V. (CDIF) anak perusahaan yang berkedudukan di Amsterdam, Belanda. Hasil RUPSLB tersebut telah didaftarkan kepada Departemen Perdagangan Belanda dengan nomor pendaftaran No. 33261934 tertanggal 3 Juli 2009.

PT Ciputra Residence

Berdasarkan Perjanjian Konversi Hutang PT Ciputra Residence (CR) tanggal 25 Juni 2009 dan berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (BARUPSLB) CR tanggal 26 Juni 2009, telah disetujui konversi hutang CR kepada PT Ciputra Development Tbk (Perusahaan) sebesar Rp 109.614.112.000 menjadi 109.614.112 saham baru CR atas nama Perusahaan. Perubahan modal dasar CR tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan HAM RI dalam Surat Keputusan No. AHU-38362.AH.01.02 Tahun 2009 tanggal 10 Agustus 2009.

PT Ciputra Property Tbk

Selama periode April 2009 sampai dengan Agustus 2009, Perseroan telah melakukan pembelian 51.189.000 saham PT Ciputra Property Tbk ("CP") dengan total harga sebesar Rp 15.210.763.750 atau rata-rata Rp 297,- per saham. Dengan pembelian ini, kepemilikan saham Perseroan pada CP meningkat

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

dari 3.139.999.996 saham (51,06 %) menjadi 3.191.188.996 saham (51,89 %). Nilai Aset Bersih hak minoritas yang diakuisisi adalah Rp 27.549.363.438. Selisih kurang anantara aset bersih dengan biaya perolehannya sebesar Rp 12.301.756.980 dialokasikan ke nilai tercatat aset non moneter CP.

Berdasarkan perjanjian jual beli bersyarat tanggal 1 Juli 2009 antara CP dan Natsteel Properties Pte. Ltd. (NSL), CP setuju untuk membeli 19.000.000 lembar saham PT Ciputra Adigraha (CAG) yang dimiliki oleh NSL senilai US\$7.600.000 dalam 2 tahap. Tahap 1, pembelian 9.500.000 saham CAG senilai US\$3.800.000 dibayarkan seluruhnya oleh CP ke NSL dalam tempo 30 hari setelah akta pengalihan saham tanggal 28 Juli 2009. Tahap 2, pembelian 9.500.000 saham CAG senilai US\$3.800.000 akan dibayarkan seluruhnya dalam jangka waktu 4 tahun setelah pembayaran tahap 1. Nilai aset bersih hak minoritas yang diakuisisi dalam tahap 1 adalah sebesar Rp17.386.845.714. Selisih lebih antara nilai aset bersih hak minoritas yang diakuisisi dengan biaya perolehannya sebesar Rp37.981.000.000 (US\$3.800.000) dialokasikan ke aset non moneter CAG yang diakuisisi.

Berdasarkan Perjanjian Konversi Hutang dengan CAG tanggal 1 Juli 2009, hutang CAG kepada CP sebesar Rp266.000.000.000 dikonversikan menjadi 66.500.000 lembar saham baru CAG.

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

PT Ciputra Medika Utama

Berdasarkan Akta Pendirian PT Ciputra Medika Utama (CMU) No. 195 tanggal 30 September 2009, dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, MH, Perusahaan dan CGM (anak perusahaan) telah melakukan penyertaan saham pada CMU masing-masing sebanyak 999.999 saham senilai Rp 999.999.000,- (99,99%) dan 1 saham senilai Rp 1.000,- (0,01%). Maksud dan tujuan pendirian CMU berdasarkan anggaran dasar pasal 3 adalah berusaha dalam bidang kesehatan, meliputi jasa Rumah Sakit, Klinik dan Poliklinik, Balai Pengobatan serta kegiatan usaha terkait. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-54009.AH.01.01.Th.2009 tanggal 6 November 2009.

PT Citra Raya Medika

Berdasarkan Akta Pendirian PT Citra Raya Medika (CRM) No. 196 tanggal 30 September 2009, dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, MH, Perusahaan dan CR (anak perusahaan) telah melakukan penyertaan saham pada CRM masing-masing sebanyak 750.000 saham senilai Rp 750.000.000,- (75%) dan 250.000 saham senilai Rp 250.000.000,- (25%). Maksud dan tujuan pendirian CRM berdasarkan anggaran dasar pasal 3 adalah berusaha dalam bidang kesehatan, meliputi jasa Rumah Sakit, Klinik dan Poliklinik, Balai Pengobatan serta kegiatan usaha terkait. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-54002.AH.01.01.Th.2009 tanggal 6 November 2009.

Pada tanggal 21 Desember 2009, kepemilikan saham Perusahaan pada CRM dialihkan kepada CMU, sehingga CMU memiliki CRM sebanyak 750.000 saham.

PT Ciputra Surya Tbk

Dari periode Oktober sampai dengan November 2009, Perusahaan memperoleh tambahan 450.000.000 saham PT Ciputra Surya Tbk (CS) dari pasar dengan biaya perolehan sebesar Rp372.178.125.000 (termasuk komisi dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan langsung ke transaksi ini). Dengan pembelian saham ini, kepemilikan saham Perusahaan pada CS meningkat dari 789.953.440 lembar saham (39,92%) menjadi 1.239.953.440 lembar saham (62,66%). Nilai aset bersih hak minoritas yang diakuisisi pada tanggal transaksi adalah sebesar Rp331.435.553.573. Selisih lebih antara nilai aset bersih hak minoritas yang diakuisisi dengan biaya perolehannya sebesar Rp40.742.571.427 dialokasikan ke aset non moneter CS.

PT Ciputra Delta

Berdasarkan RUPSLB PT Ciputra Delta (CDL), anak perusahaan CS, yang diselenggarakan pada tanggal 10 Maret 2009 dan yang telah diaktakan dalam akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., SE, MH, No. 66 tanggal 13 Maret 2009, diputuskan untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp50 milyar menjadi Rp40 milyar, sehingga kepemilikan CS pada CDL turun menjadi 96,25%. Penurunan modal disetor CDL ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-2165.AH.01.02.Th. 2009 tanggal 19 Mei 2009.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

PT Ciputra Balai Property

Berdasarkan Akta No. 160 tgl 27 Agustus 2009 dari notaris Buntario Tigris, SH, PT Ciputra Property (CP), anak perusahaan, telah melakukan penyertaan saham pada PT Ciputra Balai Property (CBP) sejumlah 7.087.499 saham senilai Rp 7.087.499.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-47392.AH.01.01.Tahun 2009 tgl 2 Oktober 2009

PT Ciputra Bukit Bandung

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

PT Ciputra Langgeng Mitra

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

PT Ciputra Karya Mandiri

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

PT Ciputra Optima Mitra

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

PT Ciputra Jaya Mandiri

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

PT Ciputra Intan Mitra

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

PT Ciputra Harmoni Mitra

Berdasarkan Akta No. 97 Tanggal 22 Januari 2010 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan dan CGM telah melakukan penyertaan saham pada PT Ciputra Harmoni Mitra (CIM) masing-masing sejumlah 1 saham senilai Rp 1.000 (0,01%) dan 999.999 saham senilai Rp 999.999.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-06333.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 5 Februari 2010.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

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 pada tanggal 31 Maret 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

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

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Maret 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Cosmas Batubara
Anggota	:	Lany Wihardjo Thomas Bambang

Pada tanggal 31 Maret 2010 dan 2009 jumlah karyawan Perusahaan dan anak perusahaan masing-masing adalah 1.726 orang dan 1.562 orang.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

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

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

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

Penyajian laporan keuangan konsolidasian 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 2010: USD 1 = Rp 9.115, EUR 1 = Rp 12.216, AUD 1 = Rp 8.344; 31 Maret 2009: USD 1 = 11.575, EUR 1 = Rp 15.327, AUD 1 = Rp 7.949)
Akun-akun laporan laba rugi	-	Kurs rata-rata selama periode bersangkutan (31 Maret 2010: USD 1 = Rp 9.272, EUR 1 = Rp 12.624, AUD 1 = Rp 8.329 ; 31 Maret 2009: USD 1 = Rp 11.636, EUR 1 = 15.072, AUD 1 = Rp 7.669)

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.

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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

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:

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

I. Beban Ditangguhkan

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

m. Penyisihan untuk Penggantian Peralatan Operasi Hotel dan Club House

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

n. 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;
 - 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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

- e. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tanah tersebut.
- Pendapatan penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat belanja dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara time sharing, diakui dengan metode persentase penyelesaian, (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
 - a. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
 - b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
 - c. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

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

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

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

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

Uang pendaftaran keanggotaan golf diakui sebagai pendapatan pada saat diterima. Iuran keanggotaan golf yang diterima di muka dicatat sebagai akun "Pendapatan Diterima di Muka" dan diamortisasi sebagai pendapatan berdasarkan masa manfaatnya. Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

q. 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 2010: USD 1 = Rp 9.115, EUR 1 = Rp 12.216, AUD 1 = Rp 8.344; 31 Maret 2009: USD 1 = Rp 11.575, EUR 1 = Rp 15.327, AUD 1 = Rp 7.949)

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.

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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

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

Atas pendapatan yang terkena pajak final, seperti pendapatan sewa unit villa golf, tidak terdapat beda waktu antara pelaporan komersial dan fiskal. Apabila nilai tercatat aset atau 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 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009
 (Dalam Rupiah)

3. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	2010	2009
Kas		
Rupiah	4.820.757.375	4.052.884.800
Dolar AS (2010: USD 3,012; 2009: USD 1,039)	27.450.485	12.026.426
Jumlah Kas	4.848.207.860	4.064.911.226
Bank		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	98.451.987.715	45.597.840.893
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	55.571.132.035	70.554.727.145
PT Bank OCBC NISP Tbk	23.498.656.014	17.728.809.040
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	14.461.965.495	10.462.766.027
PT Bank Mega Tbk	11.133.169.884	1.901.103.027
PT Bank Bukopin Tbk	6.767.787.333	7.411.198.553
PT Bank Commonwealth	4.336.110.530	9.186.459.615
Sandard Chartered Bank	403.095.106	7.644.576.487
EFG Bank, Singapore	-	5.618.870.654
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5 miliar)	18.637.973.376	17.405.445.667
Sub-jumlah	233.261.877.488	193.511.797.108
<u>Dolar AS</u>		
Credit Suisse (2010: USD 4,333,636 2009: USD 3,214,123)	39.501.090.135	37.203.473.146
PT Bank Mega Tbk	8.474.045.232	-
Lain-lain (2010: USD 602,189 dan 2009: USD 198,740)	5.488.954.649	2.300.418.626
Sub-jumlah	53.464.090.016	39.503.891.772
<u>Dolar Australia</u>		
Lain-lain (2010: AUD 37,946)	316.624.398	-
Jumlah Bank	287.042.591.902	233.015.688.880
Deposito		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	725.998.080.736	251.507.296.689
PT Bank Rakyat Indonesia	242.429.527.748	9.000.000.000
PT Bank Commonwealth	155.490.633.746	46.172.423.362
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	60.200.639.286	91.952.938.120
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	50.400.000.000	23.000.000.000
PT Bank Bukopin Tbk	45.295.772.830	16.268.047.281
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	34.540.416.699	29.540.547.214
PT Bank CIMB Niaga Tbk	28.461.295.844	22.592.822.616
PT Bank Nasional Indonesia	19.843.374.376	4.070.939.248
PT Bank Central Asia Tbk	18.546.584.909	20.361.987.930
PT Bank Pan Indonesia Tbk	16.607.138.298	2.030.227.653
The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited	16.230.069.361	-
PT Bank OCBC NISP Tbk	15.717.644.974	9.005.783.075
PT Bank Permata Tbk	2.000.000.000	12.700.000.000
PT Bank Mega Tbk	5.709.421.116	27.514.421.918
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5 miliar)	15.212.186.323	3.000.000.000
Sub-jumlah	1.452.682.786.246	568.717.435.106

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009
 (Dalam Rupiah)

	2010	2009
<u>Dolar AS</u>		
PT Bank Rakyat Indonesia (2010: USD 25,650,315)	233.802.617.944	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (2010: USD 4,231,750)	38.572.404.623	-
PT Bank Internasional Indonesia Tbk (2010: USD 2,614,734)	23.833.300.410	-
PT ICBC Indonesia (2010: USD 2,028,050)	18.485.675.841	-
PT Sinar Mas (2010: USD 999,970)	9.114.726.550	-
PT Bank Mega Tbk (2010: USD 519,124 2009: USD 509,357)	4.731.813.437	5.895.810.030
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
Lain-Lain (2010: USD 23,677; 2009: USD 445,780)	215.819.228	5.159.897.944
Sub-jumlah	328.756.358.033	831.470.083.227
<u>Euro</u>		
PT Bank Central Asia Tbk (2009: EUR 779,896)	-	11.953.470.457
Jumlah Deposito	1.781.439.144.279	1.412.140.988.790
Sertifikat Bank Indonesia (SBI)	-	527.223.386.179
Jumlah	2.073.329.944.041	2.176.444.975.075
<u>Tingkat Bunga:</u>		
<u>Deposito</u>		
Rupiah	6,00% - 7,75%	10,00% - 13,00%
Dolar AS	0,50% - 1,25%	0,25% - 5,50%
Euro	-	0,50% - 1,00%
SBI	-	8,50% - 10,00%

Pada tanggal 31 Maret 2010 dan 2009 anak perusahaan tertentu memiliki rekening dalam pengawasan (*escrow account*) pada beberapa bank, masing-masing sebesar Rp 48.994.125.792 dan Rp 51.874.118.257, yang disajikan sebagai akun "Dana yang dibatasi penggunaannya" pada neraca.

4. INVESTASI

Akun ini terdiri dari:

	2010	2009
Penyertaan saham	118.281.980.766	122.848.172.153
Penempatan pada efek – diperdagangkan:		
Obligasi Pemerintah Republik Indonesia	189.072.904.152	224.995.263.880
Reksadana	14.725.353.885	7.890.009.464
Jumlah	322.080.238.803	355.733.445.497

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009
 (Dalam Rupiah)

Rincian penyertaan saham adalah sebagai berikut:

2010				
Perusahaan	% Kepemilikan	Biaya Perolehan	Akumulasi Laba (Rugi) Perusahaan Asosiasi	Jumlah (Rp)
Metode Ekuitas				
PT Ciputra Liang Court	39,94	116.981.085.323	1.300.895.443	118.281.980.766
Ridge Capital Enterprises Limited (BVI) (USD 3,325)	33,25	31.221.750	(31.221.750)	-
Deaumont Investment Limited (BVI) (USD 3,325)	33,25	31.221.750	(31.221.750)	-
		<u>117.043.528.823</u>	<u>1.238.451.943</u>	<u>118.281.980.766</u>
2009				
Perusahaan	% Kepemilikan	Biaya Perolehan	Akumulasi Laba (Rugi) Perusahaan Asosiasi	Jumlah (Rp)
Metode Ekuitas				
PT Ciputra Liang Court	39,94	<u>116.981.085.323</u>	<u>5.867.086.830</u>	<u>122.848.172.153</u>

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

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

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

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

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:

	2010	2009
Penjualan tanah dan rumah hunian	132.536.656.825	118.443.576.572
Pendapatan hotel	6.407.537.480	4.416.010.455
Pendapatan pusat niaga	1.773.341.931	3.100.997.275
Sub-Jumlah	140.717.536.236	125.960.584.302
Dikurangi: penyisihan piutang ragu-ragu	(5.346.091.403)	(3.176.829.956)
Bersih	<u>135.371.444.833</u>	<u>122.783.754.345</u>

Piutang usaha sebesar Rp 50,06 miliar (35,58%) dan Rp 66,76 miliar (53%) milik anak perusahaan tertentu dijadikan jaminan atas hutang bank, masing-masing pada tanggal 31 Maret 2010 dan 2009 (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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009
 (Dalam Rupiah)

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	2010	2009
Piutang Lain-lain			
PT Ciputra Widjaja	Mempunyai pengurus yang sama dengan Perusahaan	543.844.909	-
PT Intibantala Karya	Mempunyai pengurus yang sama dengan Perusahaan	9.118.250	-
Ridge Capital Enterprises Ltd	Perusahaan Asosiasi	74.040.613.058	-
Jumlah		74.593.576.217	-
Hutang Lain-lain			
PT Ciputra Corpora	Mempunyai pengurus yang sama dengan Perusahaan	51.579.613.417	51.589.495.576
PT Apratima Sejahtera	Mempunyai pengurus yang sama dengan Perusahaan	1.683.126.288	2.421.667.220
DR. Ir. Ciputra	Komisaris Perusahaan	3.090.822.000	3.090.822.000
Jumlah		56.353.561.705	57.101.984.796

Persentase hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa terhadap jumlah kewajiban adalah sebesar 3,5% dan 3,8% masing-masing pada tanggal 31 Maret 2010 dan 2009.

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	2010	2009
Kavling tanah	1.696.030.113.688	1.598.234.467.505
Bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	377.618.786.742	273.278.031.247
Makanan, minuman dan persediaan lainnya	5.469.654.215	5.553.996.119
Jumlah	2.079.118.554.645	1.877.066.494.871

Mutasi persediaan kavling tanah adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Saldo awal	1.688.213.756.305	1.666.593.941.643
Penambahan		
Pembelian/ pengembangan	76.889.919.117	45.665.708.742
Kapitalisasi bunga	578.100.933	286.450.461
Pengurangan		
Pembebanan harga pokok penjualan	(69.651.662.667)	(52.864.208.430)
Penyesuaian/ reklas ke tanah dalam pengembangan	-	(61.447.424.911)
Saldo akhir	1.696.030.113.688	1.598.234.467.505

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009
 (Dalam Rupiah)

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

	2010	2009
Saldo awal bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	382.519.423.955	179.658.774.821
Tambahan biaya pembangunan	63.626.652.142	179.448.087.642
Saldo akhir bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	(377.618.786.742)	(273.278.031.247)
Biaya pembangunan	68.527.289.355	85.828.831.216
Saldo awal bangunan dan apartemen yang telah selesai	-	188.060.679
Pembebanan harga pokok penjualan	(68.527.289.355)	(86.016.891.895)
Saldo akhir bangunan dan apartemen yang telah selesai	-	-

Bunga yang dikapitalisasi dalam akun persediaan kavling tanah adalah Rp 578.100.933 dan Rp 286.450.461, masing-masing untuk tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2010 dan 2009.

Persediaan bangunan dan apartemen telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan keseluruhan jumlah pertanggungan sebesar Rp 822,65 miliar. Manajemen Perusahaan dan anak perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

Per 31 Maret 2010, 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 2010 dan 2009.

8. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	2010	2009
Pembelian tanah	118.344.006.417	104.703.721.569
Lain-lain	1.099.193.432	506.491.974
Jumlah	119.443.199.849	105.210.213.543

Pembelian tanah

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

9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah seluas masing-masing sekitar 1.115 hektar dan 1.198 hektar, yang dimiliki oleh Perusahaan dan anak perusahaan pada tanggal 31 Maret 2010 dan 2009 untuk dikembangkan pada masa mendatang.

Tidak ada bunga yang dikapitalisasi dalam akun untuk pengembangan untuk tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2010 dan 2009.

Manajemen Perusahaan dan anak perusahaan berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai tanah yang belum dikembangkan pada tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009
 (Dalam Rupiah)

10. PROPERTI INVESTASI

Properti Investasi terdiri dari:

	2010			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan/ Penyesuaian	Saldo Akhir
Biaya Perolehan				
Tanah	26.649.703.939	-	-	26.649.703.939
Bangunan	584.850.286.695	450.631.153	-	585.300.917.848
Jumlah	611.499.990.634	450.631.154	-	611.950.621.787
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan	190.547.241.392	3.801.984.913	-	194.349.226.305
Jumlah	190.547.241.392	3.801.984.913	-	194.349.226.305
Nilai Buku	420.952.749.242			417.601.395.482
	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

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.

Per 31 Maret 2009, tanah dan gedung pusat niaga dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2940 atas nama CSN senilai Rp 212,20 miliar dijadikan jaminan atas pinjaman pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lihat catatan 12). Efektif per tanggal 23 Desember 2009, tanah dan bangunan ini sudah tidak dijamin lagi karena pinjaman bank tersebut telah dilunasi.

Pada tanggal 31 Maret 2010, 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.

Pada tahun 2010 dan 2009, beban penyusutan properti investasi yang dibebankan pada laporan laba rugi adalah masing-masing sebesar Rp 3.801.984.913 dan Rp 3.930.794.795.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009
 (Dalam Rupiah)

11. ASET TETAP

Aset tetap terdiri dari:

		2010			
		Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan/ Penyesuaian	Saldo Akhir
Biaya Perolehan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Hak atas tanah	402.651.393.080	-	-	-	402.651.393.080
Bangunan	567.768.039.520	12.498.602.815	-	-	580.266.642.335
Lapangan golf	44.271.808.552	-	-	-	44.271.808.552
Peralatan dan perabot	150.134.579.523	4.521.073.057	3.585.597.440	-	151.070.055.140
Kendaraan bermotor	9.335.268.839	95.444.091	35.000.000	-	9.395.712.930
Peralatan proyek dan golf	12.287.258.339	826.071.567	-	-	13.113.329.906
<u>Aset dalam penyelesaian</u>					
Bangunan	656.036.508.216	60.944.068.396	1.508.441.244	-	715.472.135.368
Jumlah	1.842.484.856.069	78.885.259.926	5.129.038.684	-	1.916.241.077.311
Akumulasi Penyusutan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Bangunan	166.609.705.440	5.616.061.465	-	-	172.225.766.905
Lapangan golf	29.715.301.882	553.397.607	-	-	30.268.699.489
Peralatan dan perabot	102.325.610.549	3.596.457.802	-	-	105.922.068.351
Kendaraan bermotor	6.916.858.909	257.371.667	22.268.060	-	7.151.962.516
Peralatan proyek dan golf	12.219.936.157	32.128.955	-	-	12.252.065.112
Jumlah	317.787.412.937	10.055.417.496	22.268.060	-	327.820.562.373
Nilai Buku	1.524.697.443.132				1.588.420.514.938
		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	133.640.267.861	2.881.539.830	38.701.960	-	136.483.105.731
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
<u>Aktiva dalam penyelesaian</u>					
Bangunan	1.107.412.118.581	3.936.273.584	328.116.006	-	1.111.020.276.158
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	90.809.445.765	4.059.962.001	2.122.731	-	94.903.736.475
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
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

Aset dalam penyelesaian sebagian besar merupakan akumulasi biaya pembangunan superblok yang dimiliki oleh PT Ciputra Adigraha (CAG), anak perusahaan PT Ciputra Property Tbk, dengan persentase penyelesaian 24,06%. Pembangunan proyek ini sempat dihentikan pada tahun 1997 namun dilanjutkan kembali pada tahun 2007. Aset dalam penyelesaian juga meliputi proyek Ciputra World Surabaya yang dimiliki oleh PT Win Win Realty Centre (WWR) anak perusahaan PT Ciputra Surya Tbk, Surabaya dengan persentase penyelesaian 54%.

Penyusutan aset tetap yang dibebankan pada laporan laba rugi untuk tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 10.055.417.496 dan Rp 9.407.935.007.

Pada tanggal 31 Maret 2010, aset tetap berupa hak atas tanah dan bangunan milik anak-anak perusahaan tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank masing-masing anak perusahaan (lihat catatan 12).

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009
 (Dalam Rupiah)

Aset tetap, selain hak atas tanah dan lapangan golf, diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis gabungan dengan keseluruhan jumlah pertanggungan sekitar USD 665,500 dan Rp 5.519 miliar pada tanggal 31 Maret 2010 serta sekitar USD 645,000 dan Rp 5.026 miliar pada tanggal 31 Maret 2009.

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 2010 dan 2009.

12. HUTANG BANK

Akun ini terdiri dari hutang yang diperoleh dari:

	2010	2009
PT Bank Mega Tbk	120.843.434.139	54.525.760.744
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	8.302.219.000	20.755.567.000
PT Bank Bukopin Tbk	7.443.917.793	12.569.185.103
PT ICBC Indonesia	5.000.000.000	-
PT Bank Central Asia Tbk	2.130.401.863	3.811.500.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	43.500.000.000
EFG Bank, Singapore	-	26.382.285.183
PT Bank Harfa	-	201.222.270
Jumlah	143.719.972.795	161.745.520.300

PT Bank Mega Tbk

Pada tanggal 29 Februari 2008, PT Win Win Realty Centre (WWR), anak perusahaan PT Ciputra Surya Tbk (CS), memperoleh fasilitas kredit berupa fasilitas *Term Loan* (Fasilitas TL) sebesar Rp 389,97 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 berkisar antara 12% sampai dengan 15%.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan seluas sekitar 29.126 m², bagian dari luas total 74.906 m² atas nama WWR serta tagihan piutang.

PT Bank Internasional Indonesia Tbk (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 (9%). 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.

PT Bank Bukopin Tbk

Pada tanggal 21 Juni 2007, 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 berkisar antara 10% sampai dengan 15,75% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah seluas 31.734 m² senilai Rp 22,25 miliar.

PT ICBC Indonesia

Pada tanggal 18 Januari 2010, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari Bank ICBC Indonesia sebesar Rp. 30.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja. Pinjaman ini akan jatuh tempo 18 Januari 2011 dan dikenakan bunga sebesar 11,5% per tahun, dengan ketentuan bank berhak untuk melakukan perubahan terhadap besarnya bunga setiap ada perubahan prime rate bunga bank. Pinjaman ini dijamin dengan piutang yang dimiliki Perusahaan dengan *ratio* piutang terhadap *outstanding* pinjaman tidak lebih rendah dari 125% *outstanding* pinjaman.

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009
 (Dalam Rupiah)

investasi sebesar Rp 4 milyar, 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 11 November 2009 dan 5 Mei 2011. Kedua fasilitas tersebut dikenakan bunga sebesar 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 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: 13%).

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.

Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2010. Namun pada tanggal 23 Desember 2009, pinjaman ini telah dilunasi oleh CSN.

EFG Bank, Singapore

Pada tanggal 30 Januari 2008, 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. CS melunasi hutang kepada EFG Bank pada tanggal 30 September 2009.

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. Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 29 Juni 2009.

13. HUTANG LAIN-LAIN – PIHAK KETIGA

Akun ini terdiri:

	2010	2009
Jaminan penyewa	47.121.499.389	43.608.688.491
Hutang pemegang saham WWR (anak perusahaan CS)	23.617.500.000	29.539.729.160
Lain-lain	26.897.107.761	39.050.820.091
Jumlah	97.636.107.150	112.199.237.742

14. HUTANG PAJAK

Hutang pajak terdiri dari:

	2010	2009
Taksiran hutang pajak penghasilan		
Anak perusahaan	885.348.445	13.367.011.732
Hutang pajak penghasilan lainnya		
Pasal 21	1.594.020.291	4.664.911.165
Pasal 23	686.366.620	1.231.689.635
Pasal 25/29	2.806.198.926	16.878.423.863
Pasal 26	1.020.004.188	1.059.491.506
Pajak Pertambahan Nilai	3.597.294.293	1.842.627

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009
 (Dalam Rupiah)

	2010	2009
Pajak Pembangunan I	1.128.857.904	1.080.666.963
Pajak Final	2.622.755.403	3.477.004.748
Pajak lainnya	46.030.204	-
Jumlah	14.386.876.274	41.761.042.239

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, sebagaimana disajikan dalam Laporan Laba Rugi Konsolidasian, dengan taksiran rugi fiskal Perusahaan untuk tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Laba sebelum pajak penghasilan sesuai dengan Laporan Laba Rugi Konsolidasian	77.040.170.089	129.390.964.465
Laba anak perusahaan sebelum pajak penghasilan	(43.254.739.604)	(80.251.437.381)
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	33.785.430.485	49.139.527.084
Beda tetap:		
Sumbangan dan entertain	-	70.000.000
Bagian atas laba anak perusahaan dan perusahaan asosiasi	(40.290.872.614)	(47.952.577.935)
Penghasilan bunga yang telah dikenakan pajak penghasilan bersifat final	(2.981.240.636)	(2.792.037.849)
Taksiran laba (rugi) fiskal Perusahaan	(9.486.682.765)	(1.535.088.700)
Saldo akumulasi rugi fiskal periode sebelumnya		
Tahun 2004	-	(174.366.713.077)
Tahun 2005	(17.454.490.737)	(17.454.486.727)
Tahun 2006 – Pembetulan SPT	(261.279.208.328)	(261.279.208.328)
Tahun 2007 – Pemeriksaan pajak	(3.807.484.322)	(3.807.484.322)
Tahun 2008	-	13.767.339.009
Tahun 2009	(21.970.163.993)	-
Jumlah akumulasi rugi fiskal	(304.511.347.380)	(443.140.553.445)

Tidak ada penyisihan beban pajak penghasilan kini yang dibentuk oleh Perusahaan pada tahun 2010 dan 2009 karena masih mempunyai akumulasi rugi fiskal.

Taksiran pajak penghasilan dan perhitungan pajak penghasilan anak perusahaan untuk sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Taksiran pajak penghasilan periode berjalan		
Taksiran progresif	1.606.959.781	8.159.260.724
Tarif final	16.802.346.458	14.229.906.340
Sub-jumlah	18.409.306.239	22.389.167.064
Pembayaran pajak dimuka		
PPh pasal 25	721.611.336	1.269.222.930
PPh final	16.802.346.458	7.752.932.402
Sub-jumlah	17.523.957.794	9.022.155.332
Taksiran hutang pajak penghasilan	885.348.445	13.367.011.732

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009
 (Dalam Rupiah)

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.

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 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	2010		
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Pemilikan %	Jumlah (Rp)
PT Sang Pelopor	2.322.375.000	30,63	1.161.187.500.000
Credit Suisse Singapore	611.191.988	8,06	305.595.994.000
Bayan Akochi *	15.396.500	0,20	7.698.250.000
Publik (masing-masing dibawah 5%)	4.633.944.509	61,11	2.316.972.254.500
Jumlah	7.582.907.997	100,00	3.791.453.998.500
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

* Komisaris Perusahaan

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009
 (Dalam Rupiah)

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).

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 30 Nopember 2009, sejumlah 1.213.270.515 waran telah dieksekusi menjadi saham.

21. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	2010	2009
Penjualan bersih		
Kapling	78.414.742.515	23.511.107.741
Rumah hunian dan ruko		
Bangunan	81.364.267.376	100.609.916.203
Tanah	72.872.507.939	92.848.532.551
Apartemen	30.361.440.226	-
Sub-jumlah	263.012.958.056	216.969.556.495
Pendapatan usaha		
Pusat niaga	52.619.428.289	51.996.456.006
Hotel	25.073.651.532	23.944.991.213
Lapangan golf	8.143.480.194	9.084.204.689
Lain-lain	3.701.934.494	4.024.516.335
Sub-jumlah	89.538.494.509	89.050.168.243
Jumlah	352.551.452.565	306.019.724.738

22. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Akun ini terdiri dari:

	2010	2009
Beban pokok penjualan		
Kapling	34.365.579.836	10.561.898.199
Rumah hunian/ruko		
Bangunan	68.527.289.355	86.016.891.895
Tanah	35.286.082.831	42.302.310.231
Apartemen	21.350.413.729	-
Sub-jumlah	159.529.365.752	138.881.100.325
Beban langsung		
Pusat niaga	16.172.244.494	14.694.346.583
Hotel	11.858.224.985	11.312.912.026
Lapangan golf	5.722.424.104	5.560.505.152
Lain-lain	2.527.914.667	2.680.615.178
Sub-jumlah	36.280.808.250	34.248.378.939
Jumlah	195.810.174.002	173.129.479.264

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009
 (Dalam Rupiah)

23. BEBAN USAHA

Beban usaha terdiri dari:

	2010	2009
Penjualan		
Iklan dan promosi	13.044.036.628	10.555.934.373
Komisi penjualan	4.314.414.233	1.629.405.627
Jasa manajemen	641.075.231	522.200.429
Lain-lain	2.687.030.088	1.904.686.229
Sub-jumlah	20.686.556.180	14.612.226.658
Umum dan administrasi		
Gaji dan tunjangan karyawan	53.021.154.739	46.027.206.098
Penyusutan	7.328.281.147	7.090.001.755
Pemeliharaan	1.640.133.143	1.813.206.631
Sumbangan dan entertain	1.472.987.509	915.886.874
Pos dan telekomunikasi	1.244.344.366	1.034.106.665
Perjalanan dinas	1.040.715.068	1.046.660.242
Tenaga ahli	858.750.037	1.554.002.502
Kendaraan	747.879.468	741.529.595
Listrik dan air	673.569.836	1.335.482.452
Cetakan dan alat tulis	586.938.732	587.580.159
Asuransi	394.103.875	398.305.441
Lain-lain	4.494.192.654	8.503.925.280
Sub-jumlah	73.503.050.574	71.047.893.694
Jumlah	94.189.606.754	85.660.120.352

24. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

	2010	2009
Penghasilan bunga	22.945.696.287	37.608.319.943
Rugi selisih kurs – bersih	(17.436.666.792)	47.181.127.512
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	(686.556.448)	(2.921.035.822)
Laba (Rugi) investasi - bersih	86.500.000	(1.790.676.911)
Lain-lain – bersih	10.419.446.756	1.847.092.646
Jumlah	15.328.419.803	81.924.827.368

25. LABA PER SAHAM

Perhitungan laba per saham dasar dan dilusian pada tanggal 31 Maret 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

Laba per saham dasar

	2010	2009
Laba usaha (dalam Rp)	62.551.671.809	47.230.125.122
Laba bersih (dalam Rp)	33.785.430.485	53.822.071.022
Jumlah saham yang beredar		
Awal periode	7.582.907.997	6.556.748.915
Pelaksanaan waran seri I menjadi modal saham	-	-
Akhir periode	7.582.907.997	6.556.748.915
Laba usaha per saham (dalam Rp)	8	7
Laba bersih per saham (dalam Rp)	4	8

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009
 (Dalam Rupiah)

Laba per saham dilusian

Laba usaha (dalam Rp)	62.551.671.809	47.230.125.122
Laba bersih (dalam Rp)	33.785.430.485	53.822.071.022
Jumlah tertimbang saham yang beredar		
Awal periode	7.582.907.997	6.556.748.915
Dampak pelaksanaan waran (lihat Catatan 1b)	-	1.037.818.852
Akhir periode	<u>7.582.907.997</u>	<u>7.594.567.767</u>
Laba usaha per saham (dalam Rp)	8	6
Laba bersih per saham (dalam Rp)	4	7

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.
- c. PT Ciputra Sentra (CSN) dan PT Ciputra Semarang (CSM), anak-anak perusahaan 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.

- 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.
- e. 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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

- f. Berdasarkan Perjanjian pengembangan lahan No. 76 tanggal 22 Agustus 2005, PT Cita Citra Lestari (CCL), anak perusahaan CGM dan PT Graha Elok Asrijaya (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.
- g. Berdasarkan Perjanjian pengembangan lahan No. 245 tanggal 30 November 2007, PT Ciputra Bangun Mitra (CBM), anak perusahaan CGM dan PT PutraBalikpapan AdiPerkasa (PBAP) mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan di jalan MT. Haryono, Komplek Bukit Damai Indah, Balikpapan dengan luas lahan ± 206.035 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.
- h. 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.
- i. 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 2009 dan berakhir 25 tahun setelah *opening date* yakni 1 Nopember 2011 atau hari lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- j. 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.
- k. 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.
- l. 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.
- m. Berdasarkan akta perjanjian kerjasama antara PT Citra Mitra Properti (CMP), anak perusahaan CR dengan PT Cipta Arsigraya (CA) tanggal 29 Juni 2007, dari Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, kedua pihak membentuk kerjasama *Joint Operation* yang disebut Citra Arsigraya JO. Citra Arsigraya JO dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Sukarami 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*.
- n. Berdasarkan Perjanjian pengembangan lahan No. 28 tanggal 28 Juli 2008, PT Ciputra Fajar Mitra (CFM), anak perusahaan CGM dan PT Graha Celebes Realty (GCR) mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan di jalan Hertasning Baru (II), Makassar dengan luas lahan ± 33 Ha. Di dalam perjanjian tersebut, CFM antara lain berkewajiban melaksanakan pembangunan dan pemasaran kavling dan bangunan proyek, sedangkan GCR menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kavling tanah dan bangunan.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009
(Dalam Rupiah)

Berdasarkan Perjanjian Pengembangan Lahan tanggal 31 Agustus 2009, antara CFM, Anak Perusahaan CGM dan PT Sinar Galesong Pratama (SGP), para pihak setuju untuk mengembangkan lahan di Jl. Herstaning Baru (II), Makassar dengan luas lahan ±14.4 hektar. Di dalam perjanjian tersebut, CFM memiliki kewajiban, antara lain, melaksanakan pengembangan dan pemasaran tanah dan bangunan proyek, sementara SGP menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kapling tanah dan bangunan.

- o. Pada tanggal 30 September 2008, Perusahaan dan PT Ascott International Management Indonesia (AIMI) menandatangani Jasa Konsultasi, dimana Perusahaan setuju untuk menyediakan jasa konsultasi mencakup jasa administrasi dan manajemen umum. Sebagai kompensasi, Perusahaan berhak menerima pendapatan bulanan sebesar 1,275% dari jumlah pendapatan usaha dan 3,4% dari laba usaha. Perjanjian ini berlaku efektif pada tanggal 1 Oktober 2008 dan berakhir 10 tahun sejak tanggal perjanjian. Pada tanggal 15 April 2009, diadakan perubahan atas perjanjian ini, dimana properti dari AIMI didefinisikan sebagai Somerset Grand Citra.
- p. Pada tanggal 15 April 2009, CP dan PT Ascott International Management Indonesia menandatangani perubahan pertama Perjanjian Jasa Konsultasi, dimana CP setuju untuk menyediakan jasa konsultasi mencakup jasa administrasi dan manajemen umum. Sebagai kompensasi, CP berhak menerima pendapatan bulanan sebesar 1,275% dari jumlah pendapatan dan 3,4% dari laba usaha. Perjanjian ini berlaku efektif pada tanggal 15 April 2009. Jumlah biaya manajemen yang dicatat sebagai bagian dari "Penghasilan (Beban) Lain-lain - lain-lain - bersih" dalam laporan laba rugi konsolidasi adalah sebesar Rp2.005.981.272 pada tahun 2009.
- q. Berdasarkan Perjanjian Pengembangan Lahan antara CS dan PT Bumi Sidoarjo Permai (BSP), yang diaktakan dalam Akta Notaris Wahyudi Suyanto, S.H., No.14 tanggal 4 September 2009, para pihak telah setuju untuk mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan dengan luas lahan 19.158 m². Di dalam perjanjian tersebut, CS antara lain berkewajiban melaksanakan pembangunan dan pemasaran kapling dan bangunan proyek, sementara BSP menyediakan tanah untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual tanah dan bangunan.
- r. PT Win Win Realty Centre (WWR), anak perusahaan CS, mengadakan Perjanjian Kontrak Konstruksi dengan PT Adhi Karya (Persero) Tbk untuk pekerjaan konstruksi Mall Ciputra World dengan nilai kontrak sebesar Rp192.768.302.000. Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 5 Agustus 2008 sampai dengan 4 Agustus 2009.
- s. WWR, mengadakan Perjanjian Kontrak Konstruksi dengan PT Adhi Karya (Persero) Tbk untuk pekerjaan konstruksi Apartemen Ciputra World dengan nilai kontrak sebesar Rp47.534.300.000. Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 5 Agustus 2008 sampai dengan 4 Agustus 2009.
- t. WWR, mengadakan Perjanjian Kontrak Konstruksi dengan PT Tatamulia Nusantara Indah untuk pekerjaan penyelesaian Mall Ciputra World dengan nilai kontrak sebesar Rp3.796.871.000. Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 1 Februari 2010 sampai dengan 15 April 2011.
- u. WWR, mengadakan Perjanjian Kontrak Konstruksi dengan PT Tatamulia Nusantara Indah untuk pekerjaan konstruksi Apartemen Ciputra World dengan total nilai kontrak sebesar Rp82.553.128.000. Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 1 Februari 2010 sampai dengan 15 April 2011.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009
 (Dalam Rupiah)

28. INFORMASI SEGMENT

a. Segmen usaha (dalam ribuan Rupiah):

	2010			
	Real Estat	Sewa	Lainnya	Konsolidasi
Pendapatan				
Penjualan eksternal	263.012.958	77.693.080	11.845.415	352.551.453
Hasil				
Hasil segmen	103.483.592	49.662.610	3.595.076	156.741.279
Beban usaha	(64.848.709)	(24.322.203)	(5.018.695)	(94.189.607)
Laba usaha	38.634.883	25.340.407	(1.423.619)	62.551.672
Beban keuangan	(216.684)	(241.815)	(228.057)	(686.556)
Laba (rugi) selisih kurs	(4.084.566)	(13.350.005)	(2.096)	(17.436.667)
Laba (rugi) anak perusahaan	-	-	(839.922)	(839.922)
Penghasilan (beban) lain-lain – bersih	17.822.951	14.778.006	850.685	33.451.643
Laba (rugi) sebelum pajak	52.156.584	26.526.594	(1.643.008)	77.040.170
Beban pajak penghasilan	(12.478.048)	(5.948.906)	22.288	(18.404.666)
Laba (rugi) sebelum hak minoritas	39.678.536	20.577.688	(1.620.720)	58.635.504
Hak minoritas	(14.804.660)	(10.650.591)	605.177	(24.850.074)
Laba (rugi) bersih	24.873.876	9.927.097	(1.015.543)	33.785.430
Informasi Lainnya				
Aset	4.567.579.725	3.909.493.983	157.877.427	8.634.951.135
Kewajiban	1.044.530.669	430.241.316	131.258.333	1.606.030.318

	2009			
	Real Estat	Sewa	Lainnya	Konsolidasi
Pendapatan				
Penjualan eksternal	216.969.556	75.941.447	13.108.722	306.019.725
Hasil				
Hasil segmen	78.088.456	49.934.187	4.867.602	132.890.245
Beban usaha	(52.324.544)	(28.835.285)	(4.500.291)	(85.660.120)
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	18.006.496	35.671.900	143.675	53.822.071
Informasi Lainnya				
Aset	4.034.282.955	4.053.865.229	192.122.527	8.280.270.711
Kewajiban	715.110.778	605.879.318	169.918.833	1.490.908.929

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2010 dan 2009
 (Dalam Rupiah)

b. Segmen geografis (dalam jutaan Rupiah):

	2010	2009
Aset		
Jakarta dan sekitarnya	10.100.172	9.466.907
Surabaya dan sekitarnya	2.275.873	2.104.483
Semarang	258.899	241.162
Lampung	57.199	66.693
Kalimantan	199.379	153.596
Sulawesi	105.333	-
Amsterdam	-	85
Jumlah	12.996.855	12.032.926
Eliminasi	(4.361.904)	(3.752.656)
Bersih	8.634.951	8.280.270
Kewajiban		
Jakarta dan sekitarnya	579.832	748.054
Surabaya dan sekitarnya	645.915	560.829
Semarang	50.521	69.008
Lampung	49.285	51.050
Kalimantan	207.585	164.602
Sulawesi	102.816	-
Amsterdam	-	2.640
Jumlah	1.635.954	1.596.183
Eliminasi	(29.924)	(105.274)
Bersih	1.606.030	1.490.909
Pendapatan		
Jakarta dan sekitarnya	137.295	134.698
Surabaya dan sekitarnya	129.846	111.651
Semarang	24.109	23.214
Lampung	13.276	8.142
Kalimantan	1.327	28.315
Sulawesi	46.698	-
Jumlah	352.551	306.020
Laba (Rugi) Bersih		
Jakarta dan sekitarnya	51.437	112.483
Surabaya dan sekitarnya	36.461	23.748
Semarang	8.370	10.435
Lampung	4.285	957
Kalimantan	(9.382)	401
Sulawesi	6.789	-
Amsterdam	-	(481)
Jumlah	97.960	147.543
Eliminasi	(64.175)	(93.721)
Bersih	33.785	53.822

29. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan pada tanggal 30 April 2010.