

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK**

**Laporan Auditor Independen
dan**

Laporan Keuangan Konsolidasian

Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir 30 Juni 2006

dan Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2005 dan 2004

Nomor : R/359/5/9/06

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi
PT Ciputra Development Tbk

Kami telah mengaudit neraca konsolidasian PT Ciputra Development Tbk dan perusahaan anak tanggal 30 Juni 2006, 31 Desember 2005 dan 2004, dan laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas, serta laporan arus kas untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2006 dan tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004. Laporan keuangan adalah tanggung jawab manajemen. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan berdasarkan audit kami. Kami tidak mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Residence dan perusahaan anak tanggal 31 Desember 2005, yang laporan keuangannya menyajikan total aktiva sebesar Rp 1.298.031 juta dan total pendapatan sebesar Rp 198.248 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan konsolidasian tersebut diaudit oleh auditor independen lain dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, yang laporannya telah diserahkan kepada kami, dan pendapat kami, sejauh yang berkaitan dengan jumlah-jumlah untuk PT Ciputra Residence dan perusahaan anak, semata-mata hanya didasarkan atas laporan auditor independen lain tersebut.

Kami melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Ikatan Akuntan Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Kami yakin bahwa audit kami memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

Menurut pendapat kami, berdasarkan audit kami dan laporan auditor independen lain tahun 2005 yang kami sebut di atas, laporan keuangan konsolidasian yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Ciputra Development Tbk dan perusahaan anak tanggal 30 Juni 2006, 31 Desember 2005 dan 2004 dan hasil usaha, perubahan ekuitas serta arus kas untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2006 dan tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004 sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

Catatan 28 atas laporan keuangan konsolidasian menjelaskan bahwa Perusahaan telah merestrukturisasi hutang-hutangnya kepada para kreditur dengan mengajukan Rencana Perdamaian pada 9 Mei 2005. Rencana Perdamaian tersebut telah disahkan menjadi Perjanjian Perdamaian oleh Pengadilan Niaga Jakarta Pusat sebagaimana tertuang dalam Putusan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang No. 02/PKPU /2005/PN. Niaga.Jkt Pst. pada tanggal 15 Juni 2005. Perjanjian perdamaian tersebut berlaku efektif pada tanggal 29 Maret 2006. Atas penyelesaian hutang tersebut Perusahaan mencatat laba restrukturisasi sebesar Rp 627.686 yang disajikan pada akun pos luar biasa.

Laporan keuangan konsolidasian terlampir disusun dengan anggapan bahwa Perusahaan dan perusahaan anak akan melanjutkan usahanya secara berkelanjutan. Dalam pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2006, Perusahaan dan perusahaan anak mencatat laba bersih konsolidasian sebesar Rp 695.635 juta pada 30 Juni 2006 dan Perusahaan masih mengalami defisit sebesar Rp 433.106 juta atau sekitar 22% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh. Meskipun demikian, dengan selesainya restrukturisasi hutang pada 30 Juni 2006, ekuitas Perusahaan menjadi lebih baik dibandingkan tahun 2005 yakni dengan ekuitas positif sebesar Rp 1.608.218 juta. Catatan 32 atas laporan keuangan konsolidasian berisi pengungkapan dampak kondisi ekonomi Indonesia saat ini terhadap operasi Perusahaan dan perusahaan anak, juga tindakan yang ditempuh dan rencana yang dibuat oleh manajemen Perusahaan dan perusahaan anak untuk mengatasi kondisi tersebut. Laporan keuangan konsolidasian terlampir mencakup dampak kondisi tersebut, sepanjang hal itu dapat ditentukan dan diperkirakan.

Seperti diungkapkan dalam Catatan 33 atas laporan keuangan konsolidasian, sebelum laporan ini, kami telah melakukan *review* dan menerbitkan laporan akuntan independen No.R/335/5/08/06 bertanggal 10 Agustus 2006 atas laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Development Tbk dan perusahaan anak untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2006 yang disajikan komparatif untuk periode yang sama yang berakhir pada 30 Juni 2005. *Review* atas informasi keuangan interim terutama meliputi penerapan prosedur analitik terhadap data keuangan dan meminta keterangan kepada orang yang bertanggung jawab atas berbagai hal yang berkaitan dengan akuntansi dan keuangan. Lingkup *review* ini sangat sempit bila dibandingkan dengan lingkup audit berdasarkan standar auditing yang bertujuan untuk memberikan pendapat atas laporan keuangan secara keseluruhan. Oleh karena itu, kami tidak memberikan pendapat seperti itu. Dalam rangka rencana Perusahaan untuk melakukan penawaran umum terbatas II kepada para pemegang saham dalam rangka penerbitan hak memesan efek terlebih dahulu, Perusahaan telah menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2006 yang disajikan komparatif dengan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004. Catatan 33 atas laporan keuangan konsolidasian juga mengungkapkan perbedaan antara laporan keuangan konsolidasian audit per 30 Juni 2006 dengan yang telah dilaporkan sebelumnya.

Dedy Sukrisnadi, BAP

Izin Akuntan Publik No.: 03.1.0882

Jakarta, 27 September 2006

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
NERACA KONSOLIDASIAN

Per 30 Juni 2006, 31 Desember 2005 dan 2004

(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Data Saham)

AKTIVA	Catatan	30 Jun 2006 Rp	31 Des 2005 Rp	31 Des 2004 Rp
Kas dan Setara Kas	2.d, 2.p, 3	359.034	389.959	179.292
Investasi	2.e, 4	153.155	160.415	168.230
Piutang Usaha				
Pihak Ketiga				
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu masing-masing sebesar Rp 3.642, Rp 2.515 dan Rp 3.204 per 30 Juni 2006, 31 Desember 2005 dan 2004)</i>	2.f, 5	50.646	39.187	29.083
Piutang Lain-lain		22.360	7.968	6.746
Persediaan	2.g, 2.o, 7	2.113.548	2.644.755	1.831.272
Uang Muka Pembelian Tanah dan Lainnya	8	75.929	40.577	32.241
Pajak Dibayar di Muka		3.177	2.434	4.141
Biaya Dibayar di Muka		1.943	1.846	3.916
Tanah yang Belum Dikembangkan	2.g, 2.o, 9	594.939	949.806	1.783.218
Aktiva Pajak Tangguhan	2.q, 15	150	19	11
Aktiva Tetap				
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 335.730, Rp 312.366 dan Rp 273.198 per 30 Juni 2006, 31 Desember 2005 dan 2004)</i>	2.h, 2.j, 2.k, 2.l, 10	896.938	1.039.398	894.001
Aktiva Lain-lain				
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	11	23.083	27.780	24.384
Rupa-rupa	2.m	2.811	2.559	2.149
Jumlah Aktiva Lain-lain		25.894	30.339	26.533
JUMLAH AKTIVA		4.297.713	5.306.703	4.958.684

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
NERACA KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Per 30 Juni 2006, 31 Desember 2005 dan 2004

(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Data Saham)

KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)	Catatan	30 Jun 2006	31 Des 2005	31 Des 2004
		Rp	Rp	Rp
KEWAJIBAN				
Pinjaman	2.o, 12	250.552	285.009	345.212
Hutang Usaha		6.897	7.826	4.200
Hutang Lain-lain				
Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa	2.s, 6	70.134	64.674	65.055
Pihak Ketiga	13	49.214	2.420.638	2.415.064
Beban yang Masih Harus Dibayar	14	5.166	11.480	7.885
Hutang Pajak	2.q, 15	56.923	44.789	20.390
Uang Muka Pelanggan	2n	788.538	1.035.226	787.438
Pendapatan Diterima di Muka	2n	36.420	35.142	31.574
Hutang Biaya Pembangunan		36.096	34.424	56.582
Hutang Sewa Guna Usaha	2.j, 16	--	--	20.205
Hutang Obligasi	17	510.173	510.173	613.126
Penyisihan untuk Penggantian Peralatan Operasi Hotel dan <i>Club House</i>	2.i	582	1.211	1.150
Pendapatan Ditangguhkan atas Transaksi Penjualan dan Penyewaan Kembali - Bersih	2.j	--	--	3.254
Kewajiban Pajak Tangguhan	2.q, 15	34.380	30.907	28.116
Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja	2.r, 29	9.217	7.538	5.075
Jumlah Kewajiban		1.854.292	4.489.037	4.404.326
HAK MINORITAS	18	835.203	914.094	778.632
EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)				
Modal Saham - Nilai Nominal Rp 500 per Saham				
Modal Dasar - 4.000.000.000 Saham				
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh -				
Sebanyak 3.919.776.912 saham per 30 Juni 2006;				
1.612.500.000 Saham per 31 Desember 2005 dan 2004	19	1.959.888	806.250	806.250
Tambahan Modal Disetor		(138.850)	21.937	21.937
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Anak	2	204.674	147.419	104.205
Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan	2.c	15.612	56.707	51.306
Defisit		(433.106)	(1.128.741)	(1.207.972)
Jumlah Ekuitas (Defisiensi Modal) - Bersih		1.608.218	(96.428)	(224.274)
JUMLAH KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)		4.297.713	5.306.703	4.958.684

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
 Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Data Saham)

	Catatan	2006 (6 Bulan) Rp	2005 (1 Tahun) Rp	2004 (1 Tahun) Rp
PENDAPATAN				
Penjualan Bersih	2.n, 20	607.886	774.565	487.860
Pendapatan Usaha	2.n, 21	151.597	275.331	250.737
Jumlah		<u>759.483</u>	<u>1.049.896</u>	<u>738.597</u>
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG				
Beban Pokok Penjualan	2.n, 22	358.785	480.904	296.362
Beban Langsung	2.n, 23	52.411	82.802	79.452
Jumlah		<u>411.196</u>	<u>563.706</u>	<u>375.814</u>
LABA KOTOR		<u>348.287</u>	<u>486.190</u>	<u>362.783</u>
BEBAN USAHA				
Penjualan	2.n, 24	23.278	51.872	46.789
Umum dan Administrasi		113.754	198.833	170.892
Jumlah		<u>137.032</u>	<u>250.705</u>	<u>217.681</u>
LABA USAHA		<u>211.255</u>	<u>235.485</u>	<u>145.102</u>
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN				
Beban Bunga dan Beban Keuangan Lainnya	25	(17.390)	(32.575)	(83.095)
Keuntungan (Kerugian) atas Selisih Kurs - Bersih		(4.558)	2.225	(216.902)
Penghasilan Bunga		15.956	14.794	11.153
Lain-lain - Bersih		12.916	7.393	20.476
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih		<u>6.924</u>	<u>(8.163)</u>	<u>(268.368)</u>
BAGIAN LABA PERUSAHAAN ASOSIASI		20	3.253	1.956
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		<u>218.199</u>	<u>230.575</u>	<u>(121.310)</u>
BEBAN PAJAK PENGHASILAN				
Pajak Kini	2.q, 15	(66.418)	(66.420)	(35.548)
Pajak Tangguhan		(3.342)	(2.782)	(88.308)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan		<u>(69.760)</u>	<u>(69.202)</u>	<u>(123.856)</u>
LABA (RUGI) AKTIVITAS NORMAL		<u>148.439</u>	<u>161.373</u>	<u>(245.166)</u>
POS LUAR BIASA	5, 26	<u>627.686</u>	<u>--</u>	<u>14.127</u>
LABA (RUGI) SEBELUM HAK MINORITAS		<u>776.125</u>	<u>161.373</u>	<u>(231.039)</u>
HAK MINORITAS	17	<u>(80.490)</u>	<u>(82.142)</u>	<u>11.765</u>
LABA (RUGI) BERSIH		<u>695.635</u>	<u>79.231</u>	<u>(219.274)</u>
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR (Dalam Rupiah Penuh)	2.v	248	49	(136)

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
 Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
 (Dalam Jutaan Rupiah)

	Catatan	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Anak	Selisih Kurs Karena Penjabaran Laporan Keuangan	Defisit	Jumlah Ekuitas (Defisiensi Modal)
		Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
SALDO PER 31 DESEMBER 2003	19	806.250	21.937	152.939	48.107	(988.698)	40.535
Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan	2.c	--	--	--	3.199	--	3.199
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Anak		--	--	(48.734)	--	--	(48.734)
Rugi Bersih (1 Tahun)		--	--	--	--	(219.274)	(219.274)
SALDO PER 31 DESEMBER 2004	19	806.250	21.937	104.205	51.306	(1.207.972)	(224.274)
Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan	2.c	--	--	--	5.401	--	5.401
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Anak		--	--	43.214	--	--	43.214
Laba Bersih (1 Tahun)		--	--	--	--	79.231	79.231
SALDO PER 31 DESEMBER 2005	19	806.250	21.937	147.419	56.707	(1.128.741)	(96.428)
Konversi Hutang Menjadi Modal Saham	28	1.153.638	(149.972)	--	--	--	1.003.666
Penyelesaian Hutang dengan Penyerahan Penyertaan Saham pada Perusahaan Anak	28	--	--	67.589	(41.095)	--	26.494
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Anak		--	(10.815)	(10.334)	--	--	(21.149)
Laba Bersih (6 Bulan)		--	--	--	--	695.635	695.635
SALDO PER 30 JUNI 2006	19	1.959.888	(138.850)	204.674	15.612	(433.106)	1.608.218

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
 Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
 (Dalam Jutaan Rupiah)

Catatan	2006 (6 Bulan) Rp	2005 (1 Tahun) Rp	2004 (1 Tahun) Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan Kas Bersih dari Pelanggan	502.614	1.291.148	1.007.145
Pembayaran Kas untuk:			
Kontraktor, Pemasok dan Lainnya	(331.812)	(517.513)	(481.431)
Gaji dan Tunjangan Karyawan	(46.464)	(81.949)	(63.090)
Pembayaran Kas untuk Beban Usaha	(68.134)	(124.245)	(111.127)
Kas Diperoleh dari Operasi	56.204	567.441	351.497
Pembayaran untuk:			
Pajak Penghasilan dan Pajak Lainnya	(26.983)	(42.707)	(59.650)
Bunga dan Beban Keuangan Lainnya	(17.560)	(69.603)	(75.944)
Penerimaan dari:			
Pihak yang Memiliki Hubungan Istimewa	--	401	11.998
Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	11.661	455.532	227.901
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Pencairan (Penempatan) Deposito Berjangka dan Dana yang Dibatasi Penggunaannya	4.697	(7.395)	(11.256)
Hasil Penjualan Aktiva Tetap	553	3.234	1.696
Penempatan Investasi Efek	(7.565)	(8.359)	(113.988)
Pencairan Investasi	9.679	23.761	--
Perolehan Aktiva Tetap	(28.576)	(188.358)	(31.807)
Penerimaan Bunga	15.956	30.877	54.873
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(5.256)	(146.240)	(100.482)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan Pinjaman Bank	2.000	20.205	75.956
Pembayaran Hutang Sewa Guna Usaha	--	(20.205)	(11.174)
Pembayaran Hutang Bank	(36.457)	(101.034)	(123.766)
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(34.457)	(101.034)	(58.984)
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(28.052)	208.257	68.435
DAMPAK PERUBAHAN KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS	(2.873)	2.410	922
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN/PERIODE	389.959	179.292	109.935
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN/PERIODE	2.d, 3 359.034	389.959	179.292

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
 Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
 (Dalam Jutaan Rupiah)

	Catatan	2006 (6 Bulan) Rp	2005 (1 Tahun) Rp	2004 (1 Tahun) Rp
Saldo Kas dan Setara Kas pada akhir tahun/Periode terdiri dari:	2.d, 3			
Kas		5.049	2.952	4.327
Bank		71.251	87.206	72.695
Deposito Berjangka		248.034	236.584	102.270
Sertifikat Bank Indonesia		34.700	63.217	--
Jumlah		359.034	389.959	179.292
AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS				
Konversi Hutang lain-lain Menjadi Modal Perusahaan		1.266.072	--	--
Penyelesaian Hutang Lain-lain dengan Penyerahan Aktiva Perusahaan Anak		418.050	--	--
Reklasifikasi Tanah yang Belum di Kembangkan ke Persediaan Tanah		--	558.998	--
Konversi Obligasi Konversi Pihak Ketiga Menjadi Modal Saham Perusahaan Anak		--	100.000	--
Reklasifikasi Tanah yang Belum Dikembangkan ke Aktiva Tetap		--	76.015	--
Konversi Hutang Pihak Ketiga menjadi Modal Saham Perusahaan Anak		--	--	153.429
Kapitalisasi Bunga dan Selisih Kurs ke Tanah yang Belum Dikembangkan		1.978	3.886	12.878
Kapitalisasi Bunga dan Selisih Kurs ke Persediaan		1.263	8.612	6.297

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan ini

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

1. U m u m

1.a. Pendirian Perusahaan

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

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Tse Min Suhardi, SH, notaris pengganti Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, No. 18 tanggal 3 Maret 2006 mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan dari Rp 806.250 menjadi Rp 1.959.888. Perubahan Anggaran Dasar ini telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-06294.HT.01.04.TH.2006 tanggal 6 Maret 2006.

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

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. 6, Jakarta. Proyek real estatnya, yaitu Perumahan Citra I, II dan V berlokasi di Kalideres, Jakarta.

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984.

1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Perusahaan telah menawarkan sahamnya kepada masyarakat melalui pasar modal sejumlah 50.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham dengan harga Rp 5.200 per saham pada tahun 1994. Di samping itu, Perusahaan juga telah melakukan Penawaran Umum Terbatas I dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (*rights issue*) yang terdiri dari 250.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham dengan harga Rp 1.400 per saham pada tahun 1996. Dengan demikian, seluruh saham Perusahaan yang terdiri dari 100.000.000 saham (berasal dari *stock split* 50.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham menjadi Rp 500 per saham) dan 250.000.000 saham hasil *right issue* telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 28 Maret 1994 dan pada Bursa Efek Surabaya pada tanggal 8 Oktober 1996.

Pada tanggal 4 Desember 2000, Perusahaan telah membagikan saham bonus sejumlah 862.500.000 saham (setiap pemegang 20 saham lama memperoleh 23 saham baru) yang diambil dari agio saham sebesar Rp 431.250.

Pada tanggal 29 Maret 2006, yang merupakan tanggal efektif penyelesaian hutang Perusahaan, telah diterbitkan 2.307.276.912 saham tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) kepada para kreditur. Penerbitan saham tersebut dilakukan melalui konversi hutang Perusahaan (*debt to equity swap*) sebesar USD 136,283,338 (lihat Catatan 28).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

Dengan demikian, seluruh saham Perusahaan sejumlah 3.919.776.912 saham, termasuk didalamnya saham pendiri sejumlah 400.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham, telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya.

1.c. Struktur Perusahaan Anak

Perusahaan-perusahaan anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

Anak Perusahaan	Kegiatan Pokok (b)	Tahun Beroperasi	Kedudukan	Persentase Kepemilikan			Jumlah Aktiva		
				2006	2005	2004	2006	2005	2004
PT Ciputra Development International Finance B.V.	2	1995	Amsterdam	100,00	100,00	100,00	301	317	1.194.100
PT Ciputra Residence dan perusahaan anak	1	1994	Tangerang	99,99	99,99	99,99	1.252.265	1.298.031	1.264.112
PT Ciputra Property dan perusahaan anak (a)	3		Jakarta	99,99	99,99	99,99	43.515	43.528	44.971
PT Ciputra Indah dan perusahaan anak	1	1996	Bogor	99,89	99,99	99,89	279.622	295.014	300.295
PT Virtual Citra Propertyenet	5	2002	Jakarta	99,00	99,00	99,00	274	212	235
PT Ciputra Semarang	3	1993	Semarang	99,10	99,10	99,10	217.197	222.414	212.688
PT Citra Tumbuh Bahagia	1	1993	Jakarta	80,00	80,00	80,00	329	259	2.032
PT Penta Oktoeneatama dan perusahaan anak	1	1993	Jakarta	80,00	80,00	80,00	25.228	25.324	25.388
PT Cakradigdaya Lokaraya (e)	1	-	Jakarta	--	99,98	99,98	-	112.046	106.438
PT Citra Adyapataka (e)	1	-	Jakarta	--	99,94	99,94	-	35.399	35.606
PT Kharismasaka Pralama (a)	3	-	Jakarta	70,00	70,00	70,00	7.235	7.235	7.241
PT Putraindah Jasabangun (e)	3	-	Jakarta	--	99,60	99,60	-	113.035	112.683
PT Sarananeka Indah pancar (e)	3	-	Jakarta	--	99,84	99,65	-	279.211	279.456
PT Subursejahtera Agung abadi (c)	3	2002	Jakarta	26,11	26,11	26,11	127.167	140.911	156.303
PT Dimensi Serasi (a)	3	-	Jakarta	70,00	70,00	70,00	17.765	16.947	17.623
PT Citradimensi Serasi (a)	3	-	Jakarta	70,00	70,00	67,75	7.125	7.125	7.125
PT Ciputra Adlgraha dan perusahaan anak (d)	3	-	Jakarta	--	67,75	67,75	-	356.881	365.637
PT Buanasarana Sejati Indah (a)	3	-	Jakarta	66,67	66,67	66,67	16.852	16.054	15.320
PT Ciputra Sentra (c)	3	1993	Jakarta	33,07	37,35	37,35	513.558	517.159	523.629
PT Ciputra Surya dan perusahaan anak (c)	1,4	1993	Surabaya	39,92	39,92	39,92	1.820.052	1.876.394	1.551.107

a. Masih dalam tahap pengembangan pada tanggal 30 Juni 2006.

- b. 1. Membangun dan menjual real estat
2. Mendanai aktivitas Perusahaan dan perusahaan anak
3. Mengembangkan dan mengelola pusat niaga, hotel dan bangunan komersial lainnya
4. Mengembangkan dan mengoperasikan lapangan golf dan *club house*
5. Memberikan jasa pelayanan dan konsultasi internet

c. Dikonsolidasi karena Perusahaan masih memiliki kemampuan untuk mengendalikan kegiatan usaha.

d. Kepemilikan Perusahaan langsung dan tidak langsung turun menjadi 27,85% pada tahun 2006 dan tidak dikonsolidasi lagi.

e. Diserahkan kepada kreditur dalam rangka pelunasan hutang pada tahun 2006.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR), perusahaan anak, yang diselenggarakan pada tanggal 18 Agustus 2004, yang telah diaktanotariskan dengan akta No. 92 tanggal 18 Agustus 2004 dari Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, diputuskan untuk meningkatkan modal dasar CDLR dari Rp 100 menjadi Rp 106.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 100 menjadi Rp 105.399, dengan cara mengkonversi hutang CDLR kepada Perusahaan sebesar Rp 105.299. Peningkatan modal ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-24159.HT.01.04.TH.2004 tanggal 28 September 2004.

Dalam RUPSLB PT Citra Adyapataka (CAP), perusahaan anak, yang diselenggarakan pada tanggal 18 Agustus 2004, yang telah diaktanotariskan dengan akta No. 93 tanggal 18 Agustus 2004 dari Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, diputuskan untuk meningkatkan modal dasar CAP dari Rp 100 menjadi Rp 35.500 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 100 menjadi Rp 35.431, dengan cara mengkonversi hutang CAP kepada Perusahaan sebesar Rp 35.331. Peningkatan modal ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-24160.HT.01.04.TH.2004 tanggal 28 September 2004.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

Dalam RUPSLB PT Putraindah Jasabangun (PIJB), perusahaan anak, yang diselenggarakan pada tanggal 18 Agustus 2004, yang telah diaktanotariskan dengan akta No. 96 tanggal 18 Agustus 2004 dari Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, diputuskan untuk meningkatkan modal dasar PIJB dari Rp 2.000 menjadi Rp 152.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 2.000 menjadi Rp 151.234, dengan cara mengkonversi hutang PIJB kepada Perusahaan sebesar Rp 149.234. Peningkatan modal ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-24501.HT.01.04.TH.2005 tanggal 1 Oktober 2005.

Dalam RUPSLB PT Sarananeka Indahpancar (SNIP), perusahaan anak, yang diselenggarakan pada tanggal 18 Agustus 2004, yang telah diaktanotariskan dengan akta No. 94 tanggal 18 Agustus 2004 dari Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, diputuskan untuk meningkatkan modal dasar SNIP dari Rp 2.000 menjadi Rp 382.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 2.000 menjadi Rp 169.599, dengan cara mengkonversi hutang SNIP kepada Perusahaan sebesar Rp 167.599. Peningkatan modal ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-02159.HT.01.04.TH.2005 tanggal 27 Januari 2005. Dalam RUPSLB SNIP tanggal 6 Mei 2005 dan telah diaktanotariskan dengan akta No. 66 tanggal 6 Mei 2005 dari Buntario Tigris Darmawan Ng, SH, SE diputuskan untuk meningkatkan modal disetor dengan cara mengkonversi hutang SNIP kepada Perusahaan sebesar Rp 211.625. Setelah peningkatan modal tersebut kepemilikan Perusahaan pada SNIP menjadi 99,84 %. Peningkatan modal ini telah dilaporkan ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. C-15902.HT.01.04.TH.2005 pada tanggal 9 Juni 2005.

Dalam RUPSLB PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA), perusahaan anak, yang diselenggarakan pada tanggal 18 Agustus 2004, yang telah diaktanotariskan dengan akta No. 95 tanggal 18 Agustus 2004 dari Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, diputuskan untuk meningkatkan modal dasar SSAA dari Rp 2.000 menjadi Rp 210.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 2.000 menjadi Rp 208.454, dengan cara mengkonversi hutang SSAA kepada Perusahaan dan pihak ketiga sebesar Rp 206.454. Peningkatan modal ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. C-28692.HT.01.04.TH.2005 tanggal 18 Oktober 2005.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 191 tanggal 29 Juli 2004 dari Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, PT Ciputra Property (CP), perusahaan anak, menjual 37.810.000 saham di PT Ciputra Adigraha (CAG), perusahaan anak, kepada Perusahaan dengan harga nominal. Setelah jual beli saham tersebut, kepemilikan CP di CAG menjadi 22,60%, sedangkan kepemilikan langsung Perusahaan terhadap CAG menjadi 39,90%.

Pada tanggal 29 Maret 2006 (tanggal efektif penyelesaian hutang) Perusahaan telah mengalihkan seluruh kepemilikan sahamnya di CDLR, CAP, PIJB, SNIP dan di CAG kepada Artupic International B.V. Pengalihan tersebut sesuai dengan rencana penyelesaian hutang Perusahaan yang tertuang dalam Perjanjian Perdamaian (lihat Catatan 28).

Berdasarkan akta jual beli saham No. 55 tanggal 10 Desember 2004 dari Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH. Ir Soekrisman selaku pemegang saham PT Ciputra Semarang (CSM), perusahaan anak, sebanyak 36.453 saham, telah menjual seluruh sahamnya kepada Perusahaan dengan harga nominal. Setelah penjualan tersebut, kepemilikan Perusahaan di CSM menjadi 99,10%.

Berdasarkan RUPSLB PT Ciputra Sentra (CSN) pada tanggal 24 Maret 2005, sebagian obligasi konversi senilai Rp 100.000 telah disetujui untuk dikonversi menjadi setoran modal Key Dynamic Resources Ltd (KDRL) sebanyak 6.250.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000. Sebagai akibat konversi tersebut Perusahaan mengalami dilusi kepemilikan saham CSN langsung dan tidak langsung dari 37,35% menjadi 33,07% (lihat Catatan 17.b).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

1.d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2006, 31 Desember 2005 dan 2004 adalah sebagai berikut:

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

Berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan tanggal 26 Juli 2005, para komisaris telah membentuk dan mengangkat Komite Audit sebagai berikut:

	<u>30 Jun 2006 dan 31 Des 2005</u>	<u>31 Des 2004</u>
Ketua	Sindoro Purnomo Hadi	Sindoro Purnomo Hadi
Anggota	Cosmas Batubara Sony Subrata	Sony Subrata Lany Wihardjo

Jumlah gaji dan tunjangan direksi dan komisaris Perusahaan dan perusahaan anak adalah masing-masing sebesar Rp 10.978, Rp 19.769 dan Rp 14.882 untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2006 dan tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004.

Pada tanggal 30 Juni 2006, 31 Desember 2005 dan 2004 jumlah karyawan tetap Perusahaan dan perusahaan anak masing-masing adalah 1.623 orang, 1.522 orang dan 1.379 orang (tidak diaudit).

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi

2.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 Akuntan 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 yang ditetapkan oleh Bapepam.

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 mata uang Rupiah.

2.b. Prinsip-prinsip Konsolidasi

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

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

2.c. Penjabaran Laporan Keuangan Entitas Asing

Akun-akun dari Ciputra Development International Finance B.V., berkedudukan di Amsterdam, Belanda, untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir 30 Juni 2006 dan termasuk PT Ciputra Liang Court yang berkedudukan di Indonesia untuk tahun 2005, dan untuk tahun 2004 termasuk Ciputra Adigraha Finance B.V. berkedudukan di Amsterdam, Belanda, dijabarkan dalam mata uang Rupiah dengan dasar sebagai berikut:

Akun-akun neraca - Kurs tengah pada tanggal neraca (USD 1 = Rp 9.300 pada 30 Juni 2006; USD 1 = Rp 9.830 pada tahun 2005; USD 1 = Rp 9.290 dan EUR 1 = Rp 12.652,06 pada tahun 2004).

Akun-akun laporan laba rugi - Kurs rata-rata selama tahun bersangkutan (USD 1 = Rp 9.565 pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2006; USD 1 = Rp 9.560 pada tahun 2005; USD 1 = Rp 8.878 dan EUR 1 = Rp 11.647,60 pada tahun 2004).

Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan perusahaan anak disajikan sebagai bagian dari ekuitas pada neraca konsolidasian.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

2.d. Setara Kas

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

2.e. Investasi

C Efek 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.

C Reksadana

Investasi dalam bentuk reksadana dinyatakan sebesar nilai aktiva bersih.

C Penyertaan

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

Pada saat suatu perusahaan asosiasi (yang pencatatannya dengan metode ekuitas) atau perusahaan anak menjual sahamnya atau melakukan transaksi yang mengubah ekuitas perusahaan asosiasi/anak kepada pihak ketiga, nilai penyertaan bersih pada perusahaan asosiasi/anak tersebut akan terpengaruh. Perusahaan mengakui perubahan dalam penyertaan bersih pada perusahaan asosiasi/anak tersebut dengan mengkredit atau mendebit akun "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Asosiasi/Anak" di bagian ekuitas di neraca konsolidasian.

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

C Properti

Investasi dalam properti dicatat sebesar biaya perolehan.

2.f. Penyisihan Piutang Ragu-ragu

Penyisihan piutang ragu-ragu ditentukan berdasarkan penelaahan yang mendalam terhadap kondisi masing-masing debitur pada akhir periode/tahun. 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.

2.g. Persediaan dan Tanah yang Belum Dikembangkan

Persediaan kavling tanah, rumah hunian dan ruko dalam pembangunan serta rumah hunian dan ruko 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 selisih kurs atas pinjaman yang diperoleh untuk membiayai pembelian, pematangan dan pengembangan tanah sebelum tahap penyelesaian dikapitalisasi sebagai bagian dari harga pokok perolehan tanah.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

Persediaan hotel dan restoran (makanan, minuman dan lainnya) dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan metode *"first in - first out (FIFO)"*.

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

2.h. Aktiva Tetap

Aktiva tetap dinyatakan berdasarkan harga perolehan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aktiva tetap sebagai berikut:

Bangunan dan Prasarana	:	20 - 40 tahun
Lapangan Golf	:	20 tahun
Peralatan dan Perabot	:	5 tahun
Kendaraan Bermotor	:	5 tahun
Peralatan Proyek dan Golf	:	5 tahun

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

2.i. 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.

2.j. Transaksi Sewa Guna Usaha

Transaksi sewa guna usaha dikelompokkan sebagai *capital lease* apabila memenuhi seluruh kriteria berikut:

- (i) Penyewa sewa guna usaha memiliki hak opsi untuk membeli aktiva yang disewagunausahakan pada akhir masa sewa guna usaha dengan harga yang telah disetujui bersama pada saat dimulainya perjanjian sewa guna usaha;
- (ii) Seluruh pembayaran berkala yang dilakukan oleh penyewa guna usaha ditambah dengan nilai sisa mencakup pengembalian harga perolehan barang modal yang disewagunausahakan serta bunganya, sebagai keuntungan perusahaan sewa guna usaha (*full payout lease*); dan
- (iii) Masa sewa guna usaha minimum 2 (dua) tahun.

Aktiva dan kewajiban sewa guna usaha dengan hak opsi pada awal masa sewa guna usaha dinyatakan dalam neraca konsolidasi sebesar nilai tunai dari seluruh pembayaran sewa guna usaha selama masa sewa ditambah nilai sisa (harga opsi) yang harus dibayar pada akhir masa sewa guna usaha. Penyusutan dihitung dengan menggunakan dengan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis yang sama dengan aktiva yang diperoleh dari pembelian biasa.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

Laba atau rugi yang terjadi akibat transaksi penjualan dan penyewaan kembali (*sale-and-leaseback*) ditangguhkan dan diamortisasi selama masa manfaat ekonomis aktiva sewa guna usaha dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*). Laba yang belum diamortisasi disajikan pada akun "Pendapatan Ditangguhkan atas Transaksi Penjualan dan Penyewaan Kembali - Bersih".

2.k. Aktiva dalam Penyelesaian

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

2.l. Penurunan Nilai Aktiva

Jumlah aktiva yang dapat diperoleh kembali seharusnya diestimasi pada saat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan mengindikasikan bahwa nilai tercatatnya mungkin tidak dapat diperoleh kembali. Penurunan nilai aktiva diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi, sesuai dengan ketentuan PSAK No. 48 tentang penurunan nilai aktiva.

2.m. Beban Ditangguhkan

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

2.n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Perusahaan dan perusahaan anak 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.

- C 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.

- C Penjualan kavling tanah tanpa bangunan. Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:
 - a. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
 - b. Harga jual akan tertagih;
 - c. Tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;
 - d. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kavling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kavling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan perundang-undangan; dan

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

- e. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tanah tersebut.

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

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

Kecuali untuk uang sewa ruang pusat niaga dari penyewa utama (*anchor tenant*), uang sewa ruang pusat niaga dibayar di muka untuk 1 (satu) sampai 5 (lima) 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 untuk periode 3 (tiga) bulanan yang diterima di muka dicatat sebagai akun "Pendapatan Diterima di Muka" pada neraca konsolidasian dan diamortisasi sebagai pendapatan berdasarkan masa manfaatnya.

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

2.o. Biaya Pinjaman

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

2.p. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi-transaksi dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing dikonversi ke dalam Rupiah dengan kurs tengah wesel ekspor dari Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut (30 Juni 2006: USD 1 = Rp 9.300; EUR 1 = Rp 12.459 Desember 2005: USD 1 = Rp 9.830; EUR 1 = Rp 11.659 Desember 2004: USD 1 = Rp 9.290; EUR 1 = Rp 12.652).

2.q. Pajak Penghasilan

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

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

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

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

2.r. 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 akutaria yang mencakup pula kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik kebiasaan perusahaan. Dalam perhitungan kewajiban, imbalan harus didiskontokan dengan menggunakan *metode projected unit credit*.

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

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

2.s. Transaksi dengan Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa

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

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

2.t. 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

2.u. Informasi Segmen

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

Perusahaan dan perusahaan anak mengklasifikasikan usaha menjadi 3 (tiga) segmen, yaitu:

- Real estat;
- Pusat niaga dan hotel; dan
- Lainnya.

2.v. Laba per Saham

Laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam periode atau tahun yang bersangkutan. Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar sebesar 2.798.006.921 pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2006, sebesar 1.612.500.000 saham pada tahun 2005 dan 2004.

3. Kas dan Setara Kas

	30 Jun 2006 Rp	31 Des 2005 Rp	31 Des 2004 Rp
Kas	5.049	2.952	4.327
Bank			
<u>Rupiah</u>			
PT Bank Central Asia Tbk	20.305	28.124	11.039
PT Bank NISP Tbk	9.007	9.425	4.792
PT Bank Bukopin Tbk	6.556	7.284	1.080
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6.805	9.165	10.563
PT Bank International Indonesia Tbk	5.051	5.229	4.251
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	3.431	4.371	4.271
PT Bank Arta Niaga Kencana Tbk	3.518	1.752	3.037
Citibank, N.A.	2.535	6.664	14.725
PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk	2.427	--	--
PT Bank Harfa	1.981	--	--
PT Bank Danamon Tbk	1.875	2.851	2.527
Standard Chartered Bank	1.180	3.708	2.376
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	989	1.806	1.117
PT Bank Mega Tbk	580	777	43
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500)	2.286	3.433	7.521
	<u>68.526</u>	<u>84.589</u>	<u>67.344</u>
<u>US Dolar</u>			
Standard Chartered Bank (2006: USD 149,763.79; 2005: USD 71,546.90; 2004: USD 141,899.17)	1.393	703	1.318
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (2006: USD 135,647.65; 2005: USD 134,211.42)	1.262	1.319	--
The Hongkong and Shanghai Corporation Banking Ltd (2006: USD 7,526.88)	70	--	--
PT Bank Central Asia Tbk (2005: USD 22,871.36)	--	225	--

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

	30 Jun 2006 Rp	31 Des 2005 Rp	31 Des 2004 Rp
PT Bank Commonwealth (2004: USD 102,949.91)	--	--	956
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (2004: USD 100,042.26)	--	--	929
Lain-lain (2005: USD 12,206.74; 2004: USD 68,972.18)	--	120	641
	<u>2.725</u>	<u>2.367</u>	<u>3.845</u>
EURO			
PT Bank Commonwealth (2005: EUR 21,390.18; 2004: EUR 119,000)	--	250	1.506
	--	250	1.506
Jumlah Bank	<u>71.251</u>	<u>87.206</u>	<u>72.695</u>
Deposito Berjangka			
Rupiah			
PT Bank International Indonesia Tbk	59.329	47.845	11.500
PT Bank Niaga Tbk	20.335	20.847	2.000
PT Bank Mega Tbk	16.500	7.319	250
PT Bank Bukopin Tbk	12.500	11.500	15.000
PT Bank Danamon Tbk	11.000	39.094	52.820
PT Bank Central Asia Tbk	10.000	5.000	--
PT Bank Permata Tbk	10.000	11.000	7.712
PT Bank NISP Tbk	9.267	16.608	--
PT Bank Mayapada Tbk	8.500	5.000	2.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.000	5.000	--
PT Bank Artha Niaga Kencana Tbk	3.500	5.000	--
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	3.500	3.000	--
PT Bank Ekonomi Raharja	2.000	4.707	3.950
PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk	1.000	--	--
PT Bank Commonwealth	--	4.000	--
PT Bank Harfa	--	--	2.000
	<u>171.431</u>	<u>185.920</u>	<u>97.232</u>
US Dolar			
Union Bank of Switzerland (2006: USD 5,116,881.72)	47.587	--	--
PT Bank Danamon Tbk (2006: USD 3,000,000; 2004: USD 410,768.03)	27.900	--	3.816
PT Bank International Indonesia Tbk (2006: USD 120,000; 2005: USD 154,000)	1.116	1.515	--
PT Bank Bukopin Tbk (2005: USD 2,999,980)	--	29.490	--
PT Bank Mega Tbk (2005: USD 2,000,000)	--	19.660	--
PT Bank Ekonomi Raharja (2004: USD 131,466.80)	--	--	1.222
	<u>76.603</u>	<u>50.665</u>	<u>5.038</u>
Jumlah Deposito Berjangka	<u>248.034</u>	<u>236.584</u>	<u>102.270</u>
Sertifikat Bank Indonesia	<u>34.700</u>	<u>63.217</u>	<u>--</u>
Jumlah Kas dan Setara Kas	<u>359.034</u>	<u>389.959</u>	<u>179.292</u>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

	30 Jun 2006 Rp	31 Des 2005 Rp	31 Des 2004 Rp
Deposito Berjangka			
<u>Rupiah</u>			
Tingkat Bunga	11,84% - 12,28%	7,00% - 13,00%	5,75% - 6,25%
Jatuh Tempo	1 bulan	1 bulan	1 bulan
<u>US Dolar</u>			
Tingkat Bunga	3,56% - 3,64%	1,90% - 4,00%	0,65% - 1,29%
Jatuh Tempo	1 bulan	1 bulan	1 bulan
Sertifikat Bank Indonesia			
Tingkat Bunga	12,70% - 12,75%	7,42% - 12,75%	--
Jatuh Tempo	1 bulan	1 bulan	--

4. Investasi

Akun ini terdiri dari:

	30 Jun 2006 Rp	31 Des 2005 Rp	31 Des 2004 Rp
Penyertaan	74.410	65.707	57.081
Penempatan pada Efek - Diperdagangkan	78.645	94.608	111.049
Properti	100	100	100
Jumlah	153.155	160.415	168.230

a. Penyertaan

	30 Jun 2006 Rp	31 Des 2005 Rp	31 Des 2004 Rp
PT Ciputra Adigraha (CAG)	57.464	--	--
PT Ciputra Liang Court (CLC)	16.946	65.707	57.081
Jumlah	74.410	65.707	57.081

CAG

Penyertaan saham pada CAG merupakan penyertaan dari PT Ciputra Property, PT Kharismasaka Pratama dan PT Citra Dimensi Serasi, perusahaan-perusahaan anak, masing-masing sejumlah 42.940.000 saham (22,6%), 7.125.000 saham (3,75%) dan 7.125.000 saham (3,75%). Penyertaan saham pada CAG ini sebelumnya dikonsolidasikan ke dalam laporan keuangan Perusahaan (lihat Catatan 1.c).

CLC

Pada awalnya akun ini merupakan penyertaan saham PT Dimensi Serasi (DS), perusahaan anak, pada CLC sejumlah 350 saham dengan nominal US\$ 20,000 per saham dengan persentase kepemilikan sebesar 29,21%.

Berdasarkan akta jual beli saham No. 193 tanggal 29 Juli 2004 dari Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, DS menjual 245 saham CLC kepada Perusahaan dengan harga nominal. Setelah penjualan tersebut, kepemilikan Perusahaan dan DS di CLC menjadi masing-masing sebesar 20,45% (245 saham) dan 8,76% (105 saham).

Pada tanggal 29 Maret 2006 (tanggal efektif penyelesaian hutang), Perusahaan mengalihkan seluruh kepemilikan sahamnya di CLC (20,45%) kepada Artupic International B.V (lihat Catatan 28).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

b. Penempatan pada Efek - Diperdagangkan - Nilai Wajar

	30 Jun 2006 Rp	31 Des 2005 Rp	31 Des 2004 Rp
Reksadana, dimiliki oleh:			
Ciputra Surya	76.941	92.033	79.947
Ciputra Sentra	--	--	21.226
Ciputra Semarang	--	--	2.535
Efek Ekuitas	--	831	554
Jumlah	76.941	92.864	104.262
<i>Ditambah:</i> Kenaikan Nilai Aktiva Bersih	1.704	1.744	6.787
Bersih	78.645	94.608	111.049

c. Properti

Akun ini merupakan biaya perolehan rumah toko yang berlokasi di Surabaya.

5. Piutang Usaha

Akun ini merupakan piutang usaha kepada pihak ketiga.

	30 Jun 2006 Rp	31 Des 2005 Rp	31 Des 2004 Rp
Penjualan Tanah, Rumah Hunian dan Ruko	41.345	29.759	22.360
Pendapatan Hotel	6.915	2.617	4.979
Pendapatan Pusat Niaga	3.733	6.707	3.937
Keanggotaan Golf, Restoran, <i>Club House</i> dan Sewa Unit Villa Golf	2.295	2.619	1.011
	54.288	41.702	32.287
<i>Dikurangi:</i> Penyisihan Piutang Ragu-ragu	(3.642)	(2.515)	(3.204)
Jumlah	50.646	39.187	29.083

Piutang usaha sebesar Rp 10.595 (19,51%), Rp 7.415 (17,78%) dan Rp 7.182 (22,24%) milik perusahaan-perusahaan anak tertentu dijadikan jaminan atas pinjaman dan hutang sewa guna usaha, masing-masing pada 30 Juni 2006 dan 31 Desember 2005 dan 2004 (lihat Catatan 12 dan 16).

Pada tahun 2004, PT Ciputra Sentra (CSN), perusahaan anak, mengakhiri perjanjian sewa ruangan pusat niaga dengan PT Amcol Entertainment International. Sehubungan dengan hal tersebut, CSN mencatat kerugian atas penghapusan piutang usaha sebesar Rp 6.854 yang dicatat pada akun Pos Luar Biasa (lihat Catatan 26).

Rincian umur piutang dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2006 Rp	31 Des 2005 Rp	31 Des 2004 Rp
Belum Jatuh Tempo	44.589	29.597	26.291
Jatuh Tempo:			
1 - 30 hari	1.431	7.670	3.246
30 - 60 hari	1.015	756	748
> 60 hari	7.253	3.679	2.002
Jumlah	54.288	41.702	32.287

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2006 Rp	31 Des 2005 Rp	31 Des 2004 Rp
Saldo Awal	2.515	3.204	2.978
Perubahan Selama Periode Berjalan	--		
Penambahan Penyisihan	1.289	208	298
Pemulihan	(162)	(897)	(72)
Saldo Akhir	3.642	2.515	3.204

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

6. Transaksi dan Saldo dengan Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa

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

a. Hutang

	30 Jun 2006 Rp	31 Des 2005 Rp	31 Des 2004 Rp
PT Ciputra Corpora	54.104	54.104	54.104
PT Ciputra Adigraha	8.210	--	--
PT Apratima Sejahtera	7.820	9.520	10.951
Yayasan Citra Kasih	--	1.050	--
Jumlah	70.134	64.674	65.055

Persentase hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa terhadap jumlah kewajiban sebesar 3,78%, 1,44%, dan 1,48% masing-masing pada tanggal 30 Juni 2006, 31 Desember 2005 dan 2004.

b. Sifat Hubungan

Sifat hubungan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa umumnya merupakan hubungan dengan pihak-pihak yang mempunyai sebagian pemegang saham, komisaris dan direksi yang sama dengan Perusahaan.

7. Persediaan

	30 Jun 2006 Rp	31 Des 2005 Rp	31 Des 2004 Rp
Aktiva Pengembangan Real Estat			
Kavling Tanah	1.954.671	2.498.041	1.704.302
Rumah Hunian dan Ruko dalam Pembangunan	154.585	141.596	121.170
Rumah Hunian dan Ruko yang Telah Selesai	188	1.511	3.153
Persediaan Lainnya			
Makanan, Minuman dan Lainnya	4.104	3.607	2.647
Jumlah	2.113.548	2.644.755	1.831.272

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

Persediaan kavling tanah pada tanggal 30 Juni 2006 tidak termasuk persediaan kavling tanah pada PT Citra Adyapataka, PT Putraindah Jasabangun dan PT Ciputra Adigraha sebesar Rp 361.828 akibat tidak dikonsolidasikan lagi laporan keuangan perusahaan-perusahaan anak tersebut ke dalam laporan keuangan Perusahaan (lihat Catatan 1.c dan 28).

Beban bunga untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2006, dan tahun-tahun 2005 dan 2004 yang dikapitalisasi dalam akun persediaan kavling tanah masing-masing adalah sebesar Rp 1.263, Rp 8.612 dan Rp 6.297. Nilai persediaan kavling tanah termasuk saldo akumulasi bersih bunga dan selisih kurs yang dikapitalisasi masing-masing sebesar Rp 833.400 pada 30 Juni 2006 dan Rp 945.790 dan Rp 593.316 pada 31 Desember 2005 dan 2004.

Pada tanggal-tanggal 30 Juni 2006, 31 Desember 2005 dan 2004 tanah seluas sekitar 405 hektar, 405 hektar, 353 hektar mewakili 28%, 27,46%, dan 37,7% dari seluruh persediaan kavling tanah digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan pinjaman dan utang obligasi yang diperoleh Perusahaan dan perusahaan anak (lihat Catatan 12 dan 17).

Pada tanggal-tanggal 30 Juni 2006, 31 Desember 2005 dan 2004, Perusahaan telah melakukan proses pengurusan sertifikat hak atas tanah untuk tanah seluas 110 hektar (7,5%), 78 hektar (9,4%), dan 85,7 hektar (4,6%) dari seluruh persediaan dan tanah yang belum dikembangkan menjadi atas nama Perusahaan atau perusahaan anak.

8. Uang Muka Pembelian Tanah dan Lainnya

	30 Jun 2006 Rp	31 Des 2005 Rp	31 Des 2004 Rp
Pembelian Tanah	44.119	40.394	32.071
Uang Muka Penyertaan Saham - PT Win Win Reality Center (WWR)	30.144	--	--
Pembelian Aktiva Tetap	671	--	--
Lain-lain	995	183	170
Jumlah	75.929	40.577	32.241

WWR

Pada tanggal 23 Juni 2006, PT Ciputra Surya Tbk (CS), perusahaan anak, menandatangani perjanjian restrukturisasi penyeteroran modal WWR, dimana CS setuju untuk melakukan penyertaan saham di WWR sebesar 53% dengan nilai sebesar Rp 140.450. Nilai penyertaan tersebut akan disetor oleh Perusahaan melalui 7 (tujuh) kali setoran bulanan, masing-masing sebesar Rp 30.144 (setoran pertama), Rp 15.072 (setoran kedua sampai keenam) dan Rp 34.946 (setoran ketujuh). Sampai dengan tanggal 30 Juni 2006, Perusahaan telah melakukan pembayaran atas setoran yang pertama.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

9. Tanah yang Belum Dikembangkan

Akun ini merupakan tanah seluas masing-masing sekitar 633 hektar, 936 hektar dan 1.148 hektar yang dimiliki oleh Perusahaan dan perusahaan anak pada tanggal 30 Juni 2006, 31 Desember 2005 dan 2004 untuk dikembangkan pada masa mendatang. Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan dipindahkan ke akun persediaan kavling tanah atau ke akun aktiva tetap untuk bagian di mana akan dibangun pusat niaga dan hotel. Tanah milik perusahaan-perusahaan anak yaitu PT Ciputra Surya Tbk dan PT Ciputra Residence di atas digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan pinjaman dan hutang obligasi (lihat Catatan 12 dan 17).

Tanah yang belum dikembangkan pada tanggal 30 Juni 2006 tidak termasuk tanah yang belum dikembangkan pada PT Cakradigdaya Lokaraya dan PT Sarananeka Indahpancar sebesar Rp 381.745 akibat tidak dikonsolidasikan lagi laporan keuangan perusahaan-perusahaan anak tersebut ke dalam laporan keuangan Perusahaan (lihat Catatan 1.c dan 28).

Pada tahun 2005, tanah yang belum dikembangkan sekitar Rp 635.014 telah dipindahkan ke akun persediaan kavling tanah Rp 558.998 dan aktiva tetap Rp 76.015 (lihat Catatan 10).

Beban bunga pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2006 dan tahun 2005 dan 2004 yang dikapitalisasi dalam akun tanah yang belum dikembangkan masing-masing sebesar Rp1.978, Rp 3.886 dan Rp 12.878. Nilai tanah yang belum dikembangkan termasuk saldo akumulasi bersih bunga dan selisih kurs yang dikapitalisasi masing-masing sebesar Rp 260.234, Rp 498.118 dan Rp 864.606 pada tanggal 30 Juni 2006 dan 31 Desember 2005 dan 2004.

10. Aktiva Tetap

	30 Jun 2006				
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
Harga Perolehan					
<u>Pemilikan Langsung</u>					
Tanah	61.083	1.632	--	--	62.715
Bangunan dan Prasarana	987.775	16.975	387	1.534	1.005.897
Lapangan Golf	44.014	41	95	--	43.960
Peralatan dan Perabot	85.698	7.932	691	(13.476)	79.463
Kendaraan Bermotor	10.285	376	197	(1.314)	9.150
Peralatan Proyek dan Golf	8.427	131	--	(381)	8.177
Peralatan Operasi Hotel dan <i>Club House</i>	4.003	1.489	78	14.821	20.235
	1.201.285	28.576	1.448	1.184	1.229.597
Aktiva dalam Penyelesaian					
Bangunan dan Prasarana	150.479	--	146.224	(1.184)	3.071
	1.351.764	28.576	147.672	--	1.232.668

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
 Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

	30 Jun 2006				
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
Akumulasi Penyusutan					
<u>Pemilikan Langsung</u>					
Bangunan dan Prasarana	227.601	16.196	--	(2)	243.795
Lapangan Golf	20.890	1.101	--	--	21.991
Peralatan dan Perabot	50.964	5.809	171	15	56.617
Kendaraan Bermotor	5.834	572	262	(13)	6.131
Peralatan Proyek dan Golf	7.077	121	2	--	7.196
	312.366	23.799	435	--	335.730
Nilai Buku	1.039.398				896.938
	31 Des 2005				
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
Harga Perolehan					
<u>Pemilikan Langsung</u>					
Tanah	54.820	6.263	--	--	61.083
Bangunan dan Prasarana	730.978	150.803	1.482	107.476	987.775
Lapangan Golf	44.000	14	--	--	44.014
Peralatan dan Perabot	62.383	23.855	577	37	85.698
Kendaraan Bermotor	8.923	2.140	778	--	10.285
Peralatan Proyek dan Golf	8.153	274	--	--	8.427
Peralatan Operasi Hotel dan <i>Club House</i>	3.271	732	--	--	4.003
	912.528	184.081	2.837	107.513	1.201.285
Sewa Guna Usaha					
Bangunan Pusat Niaga	89.087	--	--	(89.087)	--
Aktiva dalam Penyelesaian					
Bangunan dan Prasarana	165.584	4.277	956	(18.426)	150.479
	1.167.199	188.358	3.793	--	1.351.764
Akumulasi Penyusutan					
<u>Pemilikan Langsung</u>					
Bangunan dan Prasarana	181.787	28.038	--	17.776	227.601
Lapangan Golf	18.690	2.200	--	--	20.890
Peralatan dan Perabot	41.847	9.485	390	22	50.964
Kendaraan Bermotor	6.184	304	673	19	5.834
Peralatan Proyek dan Golf	6.873	204	--	--	7.077
	255.381	40.231	1.063	17.817	312.366
Sewa Guna Usaha					
Bangunan Pusat Niaga	17.817	--	--	(17.817)	--
	273.198	40.231	1.063	--	312.366
Nilai Buku	894.001				1.039.398

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

	31 Des 2004				
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
Harga Perolehan					
<u>Pemilikan Langsung</u>					
Tanah	54.810	10	--	--	54.820
Bangunan dan Prasarana	725.044	4.601	167	1.500	730.978
Lapangan Golf	43.962	38	--	--	44.000
Peralatan dan Perabot	50.220	9.209	307	3.261	62.383
Kendaraan Bermotor	8.137	1.627	841	--	8.923
Peralatan Proyek dan Golf	10.081	633	316	(2.245)	8.153
Peralatan Operasi Hotel dan <i>Club House</i>	2.556	97	--	618	3.271
	894.810	16.215	1.631	3.134	912.528
<u>Sewa Guna Usaha</u>					
Bangunan Pusat Niaga	89.087	--	--	--	89.087
Aktiva dalam Penyelesaian					
Bangunan dan Prasarana	153.711	15.592	--	(3.719)	165.584
	1.137.608	31.807	1.631	(585)	1.167.199
Akumulasi Penyusutan					
<u>Pemilikan Langsung</u>					
Bangunan dan Prasarana	159.847	22.091	58	(93)	181.787
Lapangan Golf	16.490	2.200	--	--	18.690
Peralatan dan Perabot	35.794	6.161	287	179	41.847
Kendaraan Bermotor	5.698	744	825	567	6.184
Peralatan Proyek dan Golf	6.522	354	205	202	6.873
	224.351	31.550	1.375	855	255.381
<u>Sewa Guna Usaha</u>					
Bangunan Pusat Niaga	15.590	2.227	--	--	17.817
	239.941	33.777	1.375	855	273.198
Nilai Buku	897.667				894.001

Pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004 aktiva dalam penyelesaian sebagian besar merupakan akumulasi biaya pembangunan proyek Mal milik PT Ciputra Adigraha (CAG), perusahaan anak, yang persentase penyelesaian sekitar 10%.

Pada tanggal 30 Juni 2006 aktiva dalam penyelesaian tidak termasuk yang berasal dari PT Ciputra Adigraha (CAG), sebesar Rp 144.796. Hal ini disebabkan laporan keuangan CAG tidak lagi dikonsolidasikan lagi ke dalam laporan keuangan Perusahaan (lihat Catatan 1.c dan 28).

Penambahan aktiva tetap pada tahun 2005 terutama berasal dari penyelesaian bangunan dan prasarana wahana rekreasi *Waterpark* di CS yang mulai beroperasi sejak tanggal 5 Agustus 2005 dengan nilai perolehan sebesar Rp 129.012.

Pengurangan aktiva tetap untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2006 terdiri dari penjualan dan pengurangan karena tidak dikonsolidasinya beberapa perusahaan yang telah dialihkan ke Artupic International B.V. (lihat Catatan 1.c). Penjualan aktiva tetap periode 6 (enam) bulan yang berakhir 30 Juni 2006 dan tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004 adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2006 Rp	31 Des 2005 Rp	31 Des 2004 Rp
Harga Jual	553	3.234	1.696
<i>Dikurangi:</i> Nilai Buku	(387)	(1.774)	(256)
Keuntungan Penjualan	166	1.460	1.440

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

Penyusutan yang dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian berjumlah Rp 23.799, Rp 40.231 dan Rp 33.777 untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2006 dan untuk tahun 2005 dan 2004.

Pada tanggal 30 Juni 2006, 31 Desember 2005 dan 2004, aktiva tetap dengan nilai buku sebesar Rp 717.411, Rp 656.147 dan Rp 725.147 berupa tanah, bangunan dan prasarana, lapangan golf, peralatan golf, aktiva sewa guna usaha milik perusahaan anak yaitu PT Ciputra Semarang, PT Ciputra Surya Tbk, dan PT Ciputra Sentra digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan pinjaman, hutang sewa guna usaha dan hutang obligasi (lihat Catatan 12, 16 dan 17).

Tanah seluas sekitar 360,32 hektar adalah berupa Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Perusahaan dan perusahaan anak yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2010 sampai dengan tahun 2024. HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut.

Aktiva tetap, selain hak atas tanah dan lapangan golf, diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan sekitar USD 145,000 dan Rp 2.081.573 per 30 Juni 2006, USD 119,402,500 dan Rp 63.935 per 31 Desember 2005 serta USD 226,402,500 dan Rp 136.784 per 31 Desember 2004.

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

11. Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Pada tanggal 30 Juni 2006, 31 Desember 2005 dan 2004, Perusahaan, PT Ciputra Residence, PT Ciputra Surya Tbk, PT Ciputra Semarang dan PT Ciputra Indah, perusahaan-perusahaan anak memiliki saldo rekening dalam pengawasan (*escrow accounts*) pada beberapa bank sebagai berikut:

	30 Jun 2006	31 Des 2005	31 Des 2004
	Rp	Rp	Rp
<u>Rupiah</u>			
PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk	4.697	--	--
PT Bank Niaga Tbk	3.699	4.927	718
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	3.348	7.886	8.192
PT Bank Central Asia Tbk	1.699	2.672	1.208
PT Bank Lippo Tbk	1.638	--	5.018
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.341	2.402	1.846
PT Bank International Indonesia Tbk	522	810	455
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 500)	6.139	9.083	6.194
<u>US Dolar</u>			
PT Bank Lippo Tbk (2004: USD 80,949.99)	--	--	753
Jumlah	23.083	27.780	24.384

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

12. Pinjaman

Akun ini merupakan pinjaman yang diterima dari pihak *ketiga* sebagai berikut:

	30 Jun 2006 Rp	31 Des 2005 Rp	31 Des 2004 Rp
Rupiah			
a. Hutang Sindikasi			
- PT Ciputra Semarang (CSM)	74.820	86.127	75.956
- PT Ciputra Surya Tbk (CS)	6.000	12.400	55.000
b. Pinjaman Jangka Panjang			
- PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	143.000	156.000	178.000
- PT Bank Tabungan Negara (Persero)	24.732	30.482	36.256
- PT Bank Harfa	2.000	--	--
Jumlah	250.552	285.009	345.212

a. Hutang Sindikasi - Rupiah

PT Ciputra Semarang (CSM)

Berdasarkan perjanjian sindikasi No. 64 tanggal 20 Desember 2004, yang dibuat dihadapan notaris Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, SH, antara PT Ciputra Semarang (CSM), perusahaan anak, dengan PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) sebagai agen. Hutang sindikasi ini merupakan sindikasi antara Bukopin dan PT Bank Central Asia Tbk, masing-masing sebesar Rupiah ekuivalen USD 5,161,495 atau maksimum Rp 50.000 sehingga jumlah pinjaman ini sebesar Rupiah ekuivalen USD 10,322,990 atau maksimum Rp 100.000 yang pencairannya digunakan sebagai pelunasan (*refinancing*) hutang sindikasi sebelumnya dan hutang sewa guna usaha dengan tanggal pencairan sebagai berikut:

- Tanggal 24 Desember 2004 sebesar Rupiah ekuivalen USD 8,148,040 atau Rp 75.956 yang digunakan untuk melunasi hutang sindikasi kepada Gracestar Group (Mauritius) Ltd. yaitu hutang berjangka dan hutang jangka panjang dengan opsi.
- Tanggal 3 Januari 2005 sebesar Rupiah ekuivalen USD 2,174,950, atau Rp 20.205 yang digunakan untuk melunasi hutang sewa guna usaha kepada PT Pacific United Finance (lihat Catatan 16).

Jangka waktu pinjaman 4,5 tahun dihitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini sampai dengan 20 Juni 2009, dengan tingkat bunga 11% per tahun yang berlaku tetap selama 6 (enam) bulan pertama dan selanjutnya akan ditinjau setiap bulan untuk pembayaran pokok dan bunga dilakukan triwulanan.

Periode pembayaran angsuran pokok adalah sebagai berikut:

Tahun/Periode	Persentase Terhadap Total Fasilitas
2005	10,50%
2006	23,50%
2007	28,00%
2008	31,00%
2009	7,00%
Jumlah	100,00%

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

Pinjaman ini dijamin dengan hak atas tanah milik CSM seluas 16.453 m² yang berlokasi di Desa Pekunden, Semarang, Jawa Tengah, berikut bangunan dan harta tidak bergerak yang dikenal sebagai bangunan mal dan hotel Ciputra Semarang, jaminan fidusia atas piutang kepada pihak ketiga dan jaminan pribadi Tn. Cakra Ciputra (lihat Catatan 5 dan 10).

PT Ciputra Surya Tbk (CS)

Pada tanggal 19 Juni 2003, CS, perusahaan anak, memperoleh pinjaman berupa fasilitas kredit sindikasi. Pinjaman tersebut digunakan untuk membiayai kembali pembiayaan rumah dan sarana/fasilitas perumahan yang telah dibiayai dengan obligasi CS. Bukopin dan BNI masing-masing bertindak sebagai agen fasilitas dan agen penjamin. Fasilitas kredit sindikasi ini akan jatuh tempo pada bulan Juni 2006 (untuk Bumiputera) dan bulan Juni 2008 (untuk Bukopin, BNI dan BCA). Rincian pinjaman masing-masing adalah sebagai berikut:

	Plafon Rp	30 Jun 2006 Rp	31 Des 2005 Rp	31 Des 2004 Rp
PT Bank Bukopin Tbk ("Bukopin")	45.000	2.466	5.046	21.568
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")	45.000	2.465	5.045	21.567
PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")	20.000	1.069	2.309	9.620
PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk ("Bumiputera")	10.000	--	--	2.245
Jumlah	120.000	6.000	12.400	55.000

Pinjaman ini dijamin dengan persediaan tanah dan aktiva tetap milik CS dan perusahaan anak CS (lihat Catatan 7 dan 10), serta pendapatan yang akan diterima dari pembeli berdasarkan surat pemesanan tanah dan/atau tanah dan bangunan yang dibuat antara CS dan perusahaan anak dengan pembeli. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 17,92% per tahun pada bulan pertama dan selanjutnya disesuaikan dengan tingkat bunga yang berlaku.

CS terikat dengan beberapa pembatasan, antara lain, CS harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu untuk:

- C mengubah Anggaran Dasar perusahaan/susunan direksi dan komisaris;
- C menjaminkan harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain;
- C mengikatkan diri sebagai penanggung atau penjamin hutang kepada pihak lain;
- C mengubah bentuk/status hukum perusahaan; dan
- C melakukan *merger* atau akuisisi.

Pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir 30 Juni 2006, CS telah melakukan pembayaran sebesar Rp 6.400.

b. Pinjaman Jangka Panjang - Rupiah

(i) PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Pada tanggal 23 Agustus 2002, PT Ciputra Sentra (CSN), perusahaan anak, memperoleh kredit investasi dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp 200.000 dengan tingkat bunga 19,5% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2009.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

Jadwal pembayaran pinjaman ini adalah sebagai berikut:

Tahun	Jumlah Pembayaran Rp
2003	10.000
2004	12.000
2005	22.000
2006	26.000
2007	28.000
2008	44.000
2009	58.000
Jumlah	200.000

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

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

- C melakukan pembagian deviden;
- C mengubah Anggaran Dasar perusahaan/susunan pengurus dan pemegang saham; dan
- C wajib memelihara rasio aktiva terhadap hutang di atas 20% dan rasio hutang terhadap modal tidak kurang dari 233%.

Sampai dengan 30 Juni 2006, jumlah pokok pinjaman yang telah dilunasi sebesar Rp 57.000, sehingga saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2006 menjadi sebesar Rp 143.000.

(ii) PT Bank Tabungan Negara (Persero) (BTN)

Pada tanggal 27 Desember 2002 dihadapan Notaris Eni Haryanti, SH, di Jakarta, PT Ciputra Residence (CR), perusahaan anak, memperoleh kredit modal kerja dari BTN sebesar Rp 46.500 dengan tingkat bunga 19,5% dan akan jatuh tempo pada April 2009. Atas pinjaman ini CR memberikan jaminan berupa tanah dengan Hak Guna Bangunan yang terletak di Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, milik CR seluas 124,4 hektar (lihat Catatan 7 dan 9). Sampai dengan 30 Juni 2006, pokok pinjaman yang telah dilunasi sebesar Rp 21.768, sehingga saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2006 menjadi sebesar Rp 24.732.

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

- C mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dan atau menjaminkan harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain;
- C mengubah Anggaran Dasar perusahaan/susunan pengurus dan pemegang saham;
- C melakukan merger atau akuisisi; dan
- C membagi deviden.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

(iii) PT Bank Harfa

Pada tanggal 23 Juni 2006, PT Ciputra Surabaya Padang Golf (CSPG), perusahaan anak PT Ciputra Surya Tbk, memperoleh pinjaman investasi dari PT Bank Harfa sebesar Rp 2.000 yang digunakan untuk membiayai pembelian 40 unit golf car untuk operasional CSPG. Pinjaman ini akan jatuh tempo dalam waktu 36 bulan dan dikenakan bunga sebesar 15,25% per tahun. Pembayaran kembali pokok dan bunga dilakukan secara bulanan mulai bulan Juli 2006. Pinjaman ini dijamin dengan aktiva yang bersangkutan (lihat Catatan 10).

Dalam perjanjian pinjaman ini, CSPG harus memenuhi pembatasan berdasarkan persyaratan dan perjanjian pinjaman antara lain dilarang untuk mengubah bentuk/status hukum perusahaan, mengadakan merger dengan perusahaan lain dan mengubah Anggaran Dasar/susunan pengurus perusahaan.

13. Hutang Lain-lain

	30 Jun 2006 Rp	31 Des 2005 Rp	31 Des 2004 Rp
Pinjaman Dalam Proses Restrukturisasi			
<u>Pokok</u>			
Wesel Bayar (Floating Rate Notes)	--	929.000	929.000
Hillview Enterprise Inc., British Virgin Islands (BVI) (eks - Bankers Trust International Plc., London)	--	297.280	297.280
Transferable Loans Certificate Facility (TLCF)	--	232.250	232.250
<u>Hutang Pembatalan Investasi:</u>			
– Hillview Enterprise Inc, BVI (eks - NTUC Income International Pte., Ltd., Singapura)	--	214.855	214.855
– Marco Polo Capital Ltd., BVI (eks - PT Samuel Financindo Advisory)	--	10.737	10.737
Sub Jumlah	--	1.684.122	1.684.122
<u>Bunga</u>			
Wesel Bayar (Floating Rate Notes)	--	432.899	432.899
Transferable Loans Certificate Facility (TLCF)	--	178.858	178.858
Hillview Enterprise Inc., BVI (eks - Bankers Trust International Plc., London)	--	17.995	17.995
<u>Hutang Pembatalan Investasi:</u>			
– Hillview Enterprise Inc, BVI (eks - NTUC Income International Pte., Ltd., Singapura)	--	68.680	68.680
– Marco Polo Capital Ltd., BVI (eks - PT Samuel Financindo Advisory)	--	3.428	3.428
Sub Jumlah	--	701.859	701.859
Lain-lain			
Jaminan Penyewa	23.171	21.314	16.423
Pembelian Kembali Kavling Tanah dan Rumah Hunian	4.734	5.030	5.168
Lainnya	21.309	8.313	7.492
Sub Jumlah	49.214	34.657	29.082
Jumlah	49.214	2.420.638	2.415.064

a. **Wesel Bayar (FRN)**

Pada tanggal 27 Juli 1995, Ciputra Development International Finance B.V (CDIF), Amsterdam, Belanda, perusahaan anak, menerbitkan "Guaranteed Floating Rate Notes Due 2000" (Wesel) dengan nilai keseluruhan sebesar USD 100,000,000. Wesel ini akan dibayar kembali sebesar nilai pokok pada tanggal pembayaran bunga terakhir yang jatuh tempo pada bulan Juli 2000 dan dikenakan bunga tahunan sebesar 2,3% di atas LIBOR yang dibayar di muka setiap tengah tahunan. Beban bunga terhutang sebesar USD 46,598,344 pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

Wesel tersebut dijamin oleh Perusahaan dan PT Ciputra Sentra, PT Ciputra Semarang, PT Ciputra Residence, PT Ciputra Surya, PT Candrasa Pranaguna, PT Cakradigdaya Lokakarya dan PT Cakrawala Respati, perusahaan-perusahaan anak, sebagai "*Cross-Guarantor*".

Wesel ini telah dicatatkan di Bursa Efek di Singapura dan Luxemburg.

Sehubungan dengan penerbitan Wesel tersebut, Perusahaan sebagai penanggung, juga menerbitkan 400 (empat ratus) opsi put dimana pemegang opsi put tersebut dapat meminta Perusahaan untuk membeli kembali Wesel tersebut sebesar nilai nominal pada tanggal pembayaran bunga yang keenam, yaitu pada bulan Juli 1998. Dalam bulan Januari 1998, pemegang opsi put telah melaksanakan hak pembelian kembali Wesel tersebut beserta bunganya yang telah jatuh tempo.

Dalam Rapat Umum Pemegang Wesel yang diselenggarakan pada tanggal 11 Juni 2004, para pemegang wesel telah menyetujui beberapa hal, antara lain: menyetujui proposal penyelesaian hutang Wesel seperti tertuang dalam *Debt Reorganization Term Sheet* yang diajukan oleh Perusahaan, dan pembentukan *Steering Committee* yang akan mewakili para pemegang Wesel sehubungan dengan rencana penyelesaian hutang tersebut.

b. Hillview Enterprise Inc., British Virgin Islands (BVI)

Pada bulan Agustus 1996, Perusahaan mengadakan perjanjian *swap* Rupiah dan tingkat bunga dengan Bankers Trust International (BTI) Plc., London, sehubungan dengan antisipasi atas perubahan nilai Rupiah dan tingkat bunga atas Obligasi CD sebesar Rp 150.000. Berdasarkan perjanjian tersebut, Perusahaan setuju untuk menerima Rp 117.150 dan untuk membayar USD 50,000,000 yang jatuh tempo pada tanggal 6 Agustus 2001. Perusahaan juga setuju untuk menerima bunga tahunan dengan tingkat tetap atas hutang Obligasi CD sebesar 18,75% dan untuk membayar bunga dengan tingkat mengambang dalam dolar Amerika Serikat sebesar 2,78% di atas suku bunga deposito dalam Dolar Amerika Serikat untuk jangka waktu 3 (tiga) bulan di LIBOR dengan tanggal jatuh tempo yang sama dengan tanggal pembayaran bunga Obligasi CD tersebut.

Pada tanggal 11 Desember 2000, BTI dan Perusahaan sepakat untuk menghentikan Perjanjian *Swap* ini dan setuju bahwa besarnya kewajiban Perusahaan kepada BTI adalah sebesar USD 32,000,000. Apabila kewajiban tersebut belum dilunasi oleh Perusahaan sampai dengan tanggal 13 Desember 2000, maka kewajiban tersebut dikenakan bunga sampai dengan dilunasinya seluruh kewajiban tersebut. Pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004, beban bunga yang terhutang sebesar USD 1,937,000.

Berdasarkan *Debt Sale and Purchase Agreement (SPA)* tanggal 30 Maret 2005, BTI telah mengalihkan kewajiban tersebut kepada Hillview Enterprise Inc., BVI.

c. Transferable Loan Certificate Facility

Pada tanggal 5 Agustus 1996, Ciputra Development International Finance B.V. (CDIF), Amsterdam, Belanda, perusahaan anak, menerbitkan "*Transferable Loan Certificate Facility*" sebesar USD 25,000,000 yang diatur oleh PT Bank Indonesia Raya Tbk (BBKU), cabang Cook Islands, dan Societe' Generale Asia Limited (SGAL), Singapura, dengan SGAL bertindak sebagai agen. Pinjaman ini akan dibayar kembali sebesar nilai pokok setelah jangka waktu 3 (tiga) tahun dan dikenakan bunga tahunan sebesar 1,90% di atas *London Interbank Offered Rate* (LIBOR) untuk 18 (delapan belas) bulan pertama dan 2,25% di atas LIBOR untuk 18 (delapan belas) bulan berikutnya yang dibayar di muka setiap tengah tahunan. SGAL mempunyai opsi untuk meminta pembayaran kembali pinjaman ini lebih cepat, apabila CDIF tidak memenuhi persyaratan pinjaman yang ditentukan. Pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004, beban bunga terhutang adalah sebesar USD 19,252,723.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

Di bulan Pebruari 1998, SGAL telah meminta pembayaran kembali pokok pinjaman beserta bunga dan dendanya. Pinjaman ini ditanggung oleh Perusahaan, PT Ciputra Sentra, PT Ciputra Surya Tbk, PT Ciputra Residence, PT Candrasa Pranaguna, PT Cakrawala Respati, PT Cakradigdaya Lokaraya dan PT Ciputra Semarang, perusahaan-perusahaan anak. Pinjaman ini kemudian dipinjamkan kepada PT Sarananeka Indahpancar, perusahaan anak, yang selanjutnya dialihkan kepada Perusahaan, dengan persyaratan yang sama dengan yang dikenakan kepada CDIF.

d. Hutang Pembatalan Investasi

Pada tanggal 22 Juli 1997, Perusahaan mengadakan perjanjian penjualan saham dengan NTUC Income International Pte., Ltd. (NII), Singapura, dan Pyrite Pte., Ltd. (Pyrite), Singapura, atas saham PT Ciputra Adigraha, perusahaan anak, masing-masing sejumlah 19.000.000 saham dan 9.500.000 saham, dengan harga masing-masing sebesar USD 23,127,590 dan USD 10,826,123.50. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2005, uang muka yang diterima dari NII dan Pyrite sebesar USD 23,127,590 dan USD 1,155,748. Bunga terhutang pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004 adalah masing-masing sebesar USD 7,393,000 dan USD 369,000.

Berdasarkan perjanjian penjualan dan pembelian (*sale and purchase agreement*) tertanggal 5 Nopember 2003, Pyrite Pte., Ltd. menjual hak pembelian saham PT Ciputra Adigraha, perusahaan anak, kepada PT Samuel Financindo Advisory, Jakarta. Kemudian pada tanggal 12 Mei 2004, PT Samuel Financindo Advisory menjual hak pembelian saham tersebut kepada Marco Polo Capital Ltd., BVI.

Berdasarkan *Debt Sale and Purchase Agreement* (SPA) tanggal 30 Maret 2005, hak pembelian saham NII dialihkan kepada Hillview.

Selanjutnya penyelesaian hutang wesel, hutang Hillview, TCLF dan hutang Pembatalan Investasi mengikuti skema Rencana Perdamaian yang diajukan pada 9 Mei 2005. Dalam Rencana Perdamaian tersebut diusulkan pembebasan atas seluruh bunga, denda dan biaya terhutang lainnya dan menyelesaikan pinjaman tersebut dengan tingkat kurs tertentu. Berdasarkan kondisi tersebut dan dalam tahun 2005, Perusahaan berhenti mengakui tambahan bunga dan berhenti mengakui perubahan kurs pinjaman. Rencana Perdamaian ini berlaku efektif pada tanggal 29 Maret 2006 (lihat Catatan 28).

14. Beban yang Masih Harus Dibayar

	30 Jun 2006	31 Des 2005	31 Des 2004
	Rp	Rp	Rp
Bunga	1.017	1.187	186
Gaji dan Tunjangan Karyawan	1.131	291	718
Lain-lain	3.018	10.002	6.981
Jumlah	5.166	11.480	7.885

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

15. Hutang Pajak

	30 Jun 2006 Rp	31 Des 2005 Rp	31 Des 2004 Rp
Taksiran Hutang Pajak Penghasilan Perusahaan Anak	37.911	30.381	3.099
Hutang Pajak Penghasilan Lainnya			
Pasal 21	919	4.274	5.398
Pasal 23	1.932	908	1.178
Pasal 25	4.575	20	632
Pasal 26	2.002	1.976	2.946
Pajak Pembangunan I	1.021	1.279	956
Pajak Bumi dan Bangunan	744	--	2.013
Pajak Lainnya	7.819	5.951	4.168
Jumlah	56.923	44.789	20.390

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum taksiran pajak penghasilan, sebagaimana disajikan dalam Laporan Laba Rugi Konsolidasian, dengan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2006 dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004 adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2006 (6 Bulan) Rp	31 Des 2005 (1 Tahun) Rp	31 Des 2004 (1 Tahun) Rp
Laba (Rugi) Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan Sesuai dengan Laporan Laba Rugi Konsolidasian	218.199	230.575	(121.310)
Pos Luar Biasa	627.686	--	14.127
Laba Perusahaan Anak Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan	(150.382)	(152.425)	(80.760)
Laba (Rugi) Perusahaan Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan	695.503	78.150	(187.943)
Beda Waktu:			
Kesejahteraan Karyawan	529	67	--
Penyusutan	(91)	(40)	38
Beda Tetap:			
Bagian atas (Laba) Rugi Bersih Perusahaan Anak yang Diakui Perusahaan	(75.553)	(95.685)	15.134
Biaya Representasi	70	398	89
Gaji dan Tunjangan Karyawan	291	718	420
Pos Luar Biasa	(603.624)	--	--
Pendapatan Sewa	--	(1.050)	(2.100)
Penghasilan Bunga yang Dikenakan Pajak Penghasilan Bersifat Final	(7)	(12)	(5)
Biaya Pajak	--	--	--
Laba (Rugi) Fiskal Tahun/Periode Berjalan	17.118	(17.454)	(174.367)
Jumlah Rugi yang Belum Dikompensasi	(283.059)	(265.605)	(92.860)
Koreksi SPT	--	--	1.622
Total Akumulasi Rugi	(265.941)	(283.059)	(265.605)

Tidak ada penyisihan beban pajak penghasilan kini yang dibentuk Perusahaan pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2006 dan pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004 karena masih mempunyai akumulasi rugi fiskal.

Taksiran penghasilan kena pajak tahun 2005 dan 2004 di atas sesuai dengan jumlah yang dilaporkan oleh Perusahaan dan perusahaan anak dalam Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) tahun yang bersangkutan.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

Taksiran pajak penghasilan dan perhitungan hutang pajak penghasilan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2006 dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004 adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2006 Rp	31 Des 2005 Rp	31 Des 2004 Rp
Taksiran Pajak Penghasilan Tahun Berjalan			
Perusahaan Anak			
Tarif Progresif	59.541	53.626	23.667
Tarif Final	6.877	12.794	11.881
Jumlah Taksiran Pajak Penghasilan	<u>66.418</u>	<u>66.420</u>	<u>35.548</u>
Pembayaran Pajak di Muka			
Pajak Penghasilan Pasal 25			
Perusahaan Anak	21.687	23.234	20.873
Pajak Penghasilan Bersifat Final			
Perusahaan Anak	6.820	12.805	11.576
Jumlah	<u>28.507</u>	<u>36.039</u>	<u>32.449</u>
Taksiran Hutang Pajak Penghasilan	<u>37.911</u>	<u>30.381</u>	<u>3.099</u>

Pengaruh beda waktu yang signifikan antara pelaporan komersial dan pajak adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2006 Rp	31 Des 2005 Rp	31 Des 2004 Rp
Taksiran (Beban) Manfaat Pajak Penghasilan Tangguhan			
Pengaruh Beda Waktu pada Tarif Pajak Maksimum (30%)			
Perusahaan:			
Kesejahteraan Karyawan	158	20	--
Penyusutan	(27)	(12)	11
Perusahaan Anak:			
Rugi Fiskal	(4.082)	(3.026)	(89.135)
Amortisasi Kapitalisasi Selisih Kurs	527	1.064	1.053
Kesejahteraan Karyawan	284	569	577
Koreksi atas Biaya yang Masih Harus Dibayar	--	--	51
Penyisihan Penggantian Peralatan Operasi Hotel	60	69	68
Penyusutan	(611)	(1.370)	(997)
Penyisihan Piutang Ragu-ragu	349	(96)	64
Jumlah	<u>(3.342)</u>	<u>(2.782)</u>	<u>(88.308)</u>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

Pajak Tangguhan

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

	31 Des 2003	Dibebankan ke Laporan Laba Rugi	31 Des 2004	Dibebankan ke Laporan Laba Rugi	31 Des 2005	Dibebankan ke Laporan Laba Rugi	30 Jun 2006
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Aktiva (Kewajiban)							
Pajak Tangguhan							
Perusahaan :							
Kesejahteraan Karyawan	--	--	--	20	20	158	178
Aktiva Tetap	--	11	11	(12)	(1)	(27)	(28)
	--	11	11	8	19	131	150
Perusahaan Anak:							
Rugi Fiskal	98.375	(89.135)	9.240	(3.026)	6.214	(3.656)	2.558
Aktiva Tetap	1.280	30	1.310	(231)	1.079	27	1.106
Imbalan Kerja	635	577	1.212	569	1.781	325	2.106
Koreksi atas Biaya yang Masih harus Dibayar	(51)	51					
Penyisihan Penggantian Peralatan Operasi Hotel	205	68	273	69	342	61	403
Penyisihan Piutang Ragu-ragu	644	64	708	(96)	612	372	984
Kapitalisasi Selisih Kurs	(35.385)	1.053	(34.332)	(1.046)	(35.378)	526	(34.852)
Aktiva Tetap	(5.500)	(1.027)	(6.527)	971	(5.556)	(1.128)	(6.684)
	60.203	(88.319)	(28.116)	(2.790)	(30.907)	(3.473)	(34.380)
Aktiva (Kewajiban) Pajak Tangguhan - Bersih	60.203	(88.308)	(28.105)	(2.782)	(30.888)	(3.342)	(34.230)

16. Hutang Sewa Guna Usaha

PT Ciputra Semarang (CSM), perusahaan anak, telah melakukan transaksi penjualan dan penyewaan kembali (*sale and leaseback transaction*) atas bangunan pusat niaga yang terletak di Pekunden, Semarang, dengan satu konsorsium yang dikepalai oleh PT Pacific United Finance (menggantikan PT Lippo Pacific Tbk) (*lessor*) untuk jangka waktu sampai tanggal 15 Desember 2005. Hutang sewa guna usaha ini dijamin, antara lain, dengan penyerahan fidusia bangunan pusat niaga sewa guna usaha, penyerahan secara fidusia seluruh mesin dan peralatan serta seluruh harta bergerak lainnya, hipotik atas tanah dari bangunan sewa guna usaha, deposito berjangka dan *cessie* piutang pokok usaha CSM tersebut (lihat Catatan 5 dan 10).

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Penjualan dan Penyewaan Kembali No. 10/1994 tanggal 12 Desember 2000, konsorsium yang dikepalai oleh PT Pacific United Finance setuju untuk menjadwalkan ulang hutang sewa guna usaha ini, antara lain, dengan memperpanjang tanggal jatuh tempo hutang sampai dengan tanggal 15 Desember 2005 untuk saldo hutang sebesar USD 7,864,472.51 dengan suku bunga tahunan sebesar 4,5% di atas SIBOR (sekitar 11,28% per tahun), dan mengharuskan tambahan jaminan yang terdiri dari mesin dan peralatan serta harta bergerak lainnya sampai sejumlah USD 8,650,920 serta memberikan opsi untuk memperpanjang pembayaran terakhir yang seharusnya dilakukan pada tanggal 15 Desember 2005 sebesar USD 4,312,472.51 melalui cicilan selama 30 (tiga puluh) bulan mulai tanggal 15 Desember 2005.

Pada tanggal 5 Januari 2005, hutang sewa guna usaha ini telah dilunasi (lihat Catatan 12.a).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

17. Hutang Obligasi

Pada tanggal 30 Juni 2006, 31 Desember 2005 dan 2004, rincian hutang obligasi dan obligasi konversi Perusahaan dan perusahaan anak sebagai berikut:

	30 Jun 2006	31 Des 2005	31 Des 2004
	Rp	Rp	Rp
Obligasi Ciputra Residence	350.130	350.130	350.130
Obligasi Ciputra Sentra	160.043	160.043	260.043
Mengikuti Restrukturisasi			
<u>Obligasi Ciputra Development</u>			
Pokok yang akan Dikonversi menjadi Saham Baru Ciputra Surya	--	--	452
<u>Obligasi Ciputra Surya</u>			
Pokok yang akan Dikonversi menjadi Saham Baru Ciputra Surya	--	--	1.855
Biaya Bunga dan Denda Masih Harus Dibayar	--	--	146
Tidak Mengikuti Restrukturisasi			
Pokok Obligasi Ciputra Development	--	--	500
Jumlah	510.173	510.173	613.126

a. Obligasi Ciputra Residence

Pada tanggal 30 Juni 2003, PT Ciputra Residence (CR), perusahaan anak, mengadakan perjanjian dengan Kerrisdale International Ltd. ("Kerrisdale") untuk menerbitkan Obligasi Konversi Tanpa Bunga sebesar Rp 350.130, dengan jangka waktu 8 tahun sejak tanggal penerbitan.

Pemegang obligasi ini memiliki hak opsi untuk mengkonversikan obligasi menjadi saham CR, perusahaan anak, selama periode obligasi dengan nilai konversi sebesar Rp 1.085 per saham dan CR memiliki opsi untuk membeli kembali (*redeem*) sebagian atau seluruh obligasi, setelah dipenuhi kewajiban pembayaran kepada BTN, sampai dengan tanggal jatuh tempo obligasi. Obligasi ini dijamin dengan persediaan dan tanah yang belum dikembangkan tertentu seluas 351 hektar milik CR, perusahaan anak (lihat Catatan 7 dan 9).

Berdasarkan Selling and Purchase Agreement tanggal 19 Desember 2005 Kerrisdale telah mengalihkan seluruh obligasi tersebut tanpa syarat kepada Grovedale Capital Ltd., British Virgin Islands (GC) dengan nilai yang sama yaitu Rp 350.130.

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

b. Obligasi Ciputra Sentra

Pada tanggal 27 Agustus 2002, PT Ciputra Sentra (CSN) mengadakan perjanjian dengan MSEM untuk menerbitkan 2 (dua) jenis obligasi yang akan dibeli oleh MSEM, yaitu:

- Obligasi Konversi Tanpa Bunga (*Convertible Bond*) dan nilai nominal sebesar Rp 260.043 yang akan jatuh tempo 8 (delapan) tahun dari tanggal penerbitan. Pemegang obligasi ini memiliki hak opsi untuk mengkonversi obligasinya menjadi saham selama periode obligasi dan CSN memiliki opsi untuk membeli kembali (*redeem*) sebagian atau seluruh obligasi setelah dipenuhinya kewajiban pembayaran kepada PT Bank Mandiri (Persero) sampai dengan tanggal jatuh tempo obligasi. Obligasi dijamin dengan Hak Tanggungan Peringkat II atas SHGB No. 3227 beserta bangunan dan infrastruktur di atasnya yang berlokasi di Grogol, Jakarta Barat, seluas 41.365 m² atas nama CSN dan piutang usaha atas pusat niaga dan hotel milik CSN (lihat Catatan 5 dan 10).

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

- Obligasi Wajib Konversi (*Mandatory Convertible Bond*) tanpa bunga dengan nilai nominal sebesar Rp 290.990 yang jatuh tempo 1 (satu) tahun dari tanggal penerbitan. Obligasi ini secara otomatis akan dikonversi menjadi 18.186.875 lembar saham paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal jatuh tempo obligasi setelah mendapat persetujuan dari pemegang saham.

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

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

Pada tanggal 2 Pebruari 2003, para pemegang saham CSN telah menyetujui Obligasi Wajib Konversi (*Mandatory Convertible Bond*), dikonversi menjadi setoran modal KDRL sebanyak 18.186.875 lembar saham.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Ciputra Sentra (CSN) pada tanggal 24 Maret 2005, sebagian Obligasi Konversi Tanpa Bunga senilai Rp 100.000 telah disetujui untuk dikonversi menjadi setoran modal sebanyak 6.250.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000. Sebagai akibat konversi tersebut Perusahaan mengalami dilusi kepemilikan saham CSN langsung dan tidak langsung dari 37,35% menjadi 33,07% (lihat Catatan 1.c).

c. Obligasi Ciputra Development (CD) dan Ciputra Surya (CS)

Obligasi CD yang mengikuti restrukturisasi maupun tidak mengikuti restrukturisasi merupakan sisa saldo hutang Obligasi CD, sedangkan Obligasi CS merupakan sisa saldo Obligasi CS yang telah direstrukturisasi, terakhir berdasarkan Akta Pengubahan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi CD dan Obligasi CS yang diaktakan dengan Akta Notaris Fathiah Helmi, SH, masing-masing No. 25 dan No. 28 tanggal 23 Juli 1999, Perusahaan dan CS akan melunasi nilai pokok Obligasi CD dan Obligasi CS dengan penukaran saham baru sebagaimana hasil restrukturisasi CS yang berlaku mulai tanggal 23 Agustus 1999 sampai dengan tanggal 22 Juli 2005. Apabila sampai dengan berakhirnya jangka waktu penukaran tersebut, pemegang Obligasi CD dan Obligasi CS tidak melaksanakan penukaran, maka penukaran tersebut menjadi kadaluarsa dan CS tidak berkewajiban untuk menyerahkan sertifikat Obligasi CD Tanpa Bunga dan Obligasi CS Tanpa Bunga serta Kupon Konversi Pokok Obligasi (KKPO) atau melunasi Obligasi CD dan Obligasi CS beserta kupon bunganya.

Pada tanggal 22 Juli 2005, saldo hutang pokok obligasi dan bunga telah kadaluarsa dan dihapusbukkan oleh CD dan CS.

18. Hak Minoritas

Akun ini merupakan hak pemegang saham minoritas atas bagian laba/rugi perusahaan anak yang dikonsolidasi.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

19. Modal Saham

Susunan pemilikan saham Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2006, 31 Desember 2005 dan 2004 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	30 Jun 2006		
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh (Lembar)	Persentase Kepemilikan (%)	Jumlah Rp
PT Sang Pelopor	983.625.000	25,09	491.812
Artupic International B.V	543.377.306	13,86	271.689
Hillview Enterprise Inc.	490.599.141	12,52	245.300
Rollrick Holdings Ltd	340.552.520	8,69	170.276
Mediplus Investment Ltd	291.902.160	7,45	145.950
Masyarakat (dibawah 5%)	1.269.720.785	32,39	634.861
Jumlah	3.919.776.912	100	1.959.888

Pemegang Saham	31 Des 2005 dan 2004		
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh (Lembar)	Persentase Kepemilikan (%)	Jumlah Rp
PT Sang Pelopor	983.625.000	61,00	491.813
Bayan Akochi	13.975.000	0,87	6.987
Koperasi	10.766.125	0,67	5.383
Yayasan Ir. Ciputra	4.300.000	0,27	2.150
Masyarakat	599.833.875	37,20	299.917
Jumlah	1.612.500.000	100,00	806.250

Berdasarkan Akta No. 18 tanggal 3 Maret 2006 dari Notaris Tse Min Suhardi, SH, sebagai pengganti dari Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, Perusahaan telah menerbitkan 2.307.276.912 saham baru tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) kepada Artupic International B.V (543.377.306 saham), Hillview Enterprise Inc. (536.395.141 saham) Rollrick Holdings Ltd. (340.552.520 saham), Mediplus Investment Ltd. (291.902.160 saham), Asiamark Pacific Ltd (97.300.702 saham), Finec Securities Ltd. (97.300.702 saham), Fine C- Capital Grup Ltd (48.650.351 saham), Marco Polo Capital Ltd. (Rp 11.245.510 saham) dan Standard Chartered Bank (340.552.520 saham).

Penerbitan saham tersebut di atas adalah dalam rangka penyelesaian hutang Perusahaan sesuai dengan Rencana Perdamaian Reorganisasi Hutang yang berlaku efektif tanggal 29 Maret 2006 (lihat Catatan 28).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

20. Penjualan Bersih

Akun ini merupakan penjualan real estat Perusahaan dan perusahaan anak berdasarkan kelompok produk utama sebagai berikut:

	2006 (6 Bulan) Rp	2005 (1 Tahun) Rp	2004 (1 Tahun) Rp
Pihak Ketiga			
Kavling Tanah	430.517	511.350	246.203
Rumah Hunian dan Ruko			
Tanah	77.552	152.303	113.369
Bangunan	99.817	110.912	128.288
Jumlah	607.886	774.565	487.860

21. Pendapatan Usaha

Akun ini merupakan pendapatan usaha sebagai berikut:

	2006 (6 Bulan) Rp	2005 (1 Tahun) Rp	2004 (1 Tahun) Rp
Pusat Niaga	88.362	164.018	154.447
Hotel	42.745	79.711	76.745
Lapangan Golf	11.995	22.275	19.344
Rekreasi Keluarga	8.433	9.241	--
Lain-lain	62	86	201
Jumlah	151.597	275.331	250.737

22. Beban Pokok Penjualan

Akun ini merupakan beban pokok dari penjualan real estat sebagai berikut:

	2006 (6 Bulan) Rp	2005 (1 Tahun) Rp	2004 (1 Tahun) Rp
Pihak Ketiga			
Kavling Tanah	232.157	292.809	127.346
Rumah Hunian dan Ruko			
Tanah	52.560	91.724	92.949
Bangunan	74.068	96.371	76.067
Jumlah	358.785	480.904	296.362

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

23. Beban Langsung

Akun ini merupakan beban langsung sebagai berikut:

	2006 (6 Bulan) Rp	2005 (1 Tahun) Rp	2004 (1 Tahun) Rp
Pusat Niaga	26.532	41.066	42.886
Hotel	14.989	27.687	25.620
Lapangan Golf	8.229	11.739	10.857
Rekreasi Keluarga	2.604	2.296	--
Lain-lain	57	14	89
Jumlah Beban Langsung	52.411	82.802	79.452

24. Beban Usaha

	2006 (6 Bulan) Rp	2005 (1 Tahun) Rp	2004 (1 Tahun) Rp
<u>Penjualan</u>			
Iklan dan Promosi	15.380	20.306	19.067
Komisi Penjualan	5.717	27.985	23.384
Lain-lain	2.181	3.581	4.338
	<u>23.278</u>	<u>51.872</u>	<u>46.789</u>
<u>Umum dan Administrasi</u>			
Gaji dan Tunjangan Karyawan	48.984	88.872	68.488
Penyusutan	23.821	37.181	30.200
Representasi dan Perijinan	6.752	4.371	7.930
Pemeliharaan	2.484	5.593	5.311
Tenaga Ahli	3.600	9.203	7.682
Air dan Listrik	6.538	15.544	12.458
Pos dan Telekomunikasi	1.706	3.700	3.166
Asuransi	1.123	3.260	3.460
Jasa Manajemen	4.951	4.710	5.308
Perjalanan Dinas	1.203	1.944	2.305
Pendidikan dan Pelatihan Karyawan	310	3.586	3.092
Amortisasi Beban Ditangguhkan	35	478	4.843
Lain-lain	12.247	20.391	16.649
	<u>113.754</u>	<u>198.833</u>	<u>170.892</u>
Jumlah	137.032	250.705	217.681

25. Beban Bunga dan Beban Keuangan Lainnya

	2006 (6 Bulan) Rp	2005 (1 Tahun) Rp	2004 (1 Tahun) Rp
Hutang Sewa Guna Usaha	--	--	1.833
Hutang Bank dan Lain-lain	17.390	32.575	81.262
Jumlah	17.390	32.575	83.095

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

26. Pos Luar Biasa

Pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir 30 Juni 2006 dan tahun 2004, Perusahaan dan perusahaan anak mencatat akun pos luar biasa dengan rincian sebagai berikut:

		2006 (6 Bulan)	
	Jumlah Rp	Keterangan	
Perusahaan	627.686	Penyelesaian kewajiban kepada beberapa Kreditur sesuai dengan Rencana Perdamaian pada tanggal 29 Maret 2006 (lihat Catatan 28)	
Jumlah	627.686		
		2004 (1 Tahun)	
	Jumlah Rp	Keterangan	
PT Ciputra Sentra	(10.160)	Penghapusbukuan piutang usaha (<i>write off</i>) dan beban kompensasi atas pengakhiran perjanjian sewa ruangan pusat niaga PT Amcol Entertainment International (lihat Catatan 5).	
PT Subursejahtera Agungabadi	24.287	Penyelesaian pinjaman dengan Key Dynamic Resources Ltd. dan Gracestar Group Corporation.	
Jumlah	14.127		

27. Perjanjian-perjanjian Penting

- a. Berdasarkan perjanjian kerjasama pada tahun 1996 dan perubahannya sampai tahun 2003 antara PT Bumiindah Permaiterang (BIPT), perusahaan anak PT Ciputra Surya (CS), dengan Perum Perumnas, kedua belah pihak setuju untuk berkerjasama 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. Perusahaan anak tersebut, 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 15,14% dari penerimaan minimum penjualan.

Berdasarkan Amendemen IV perjanjian kerjasama BIPT dengan Perumnas tanggal 30 Juli 2003 yang berlaku efektif mulai tanggal 31 Desember 2003 sampai dengan tanggal 31 Desember 2005, kedua belah pihak juga setuju untuk bekerjasama dalam pelaksanaan pengadaan tanah, pembangunan dan pemasaran serta penjualan kavling tanah matang pada lahan tersebut di atas. Selain itu, tarif imbalan berubah menjadi 24,423%.

Jumlah yang dibayarkan kepada Perumnas pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2006 dan tahun-tahun 2005 dan 2004 masing-masing sebesar Rp 3.211, Rp 71.138 dan Rp 34.973.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

- b. PT Ciputra Surya Tbk (CS), perusahaan anak, bersama-sama dengan perusahaan-perusahaan anak lainnya yaitu PT Ciputra Sentra (CSN), PT Ciputra Semarang (CSM), PT Ciputra Residence (CR), PT Candrasa Pranaguna (CPG), PT Cakradigdaya Lokakarya (CDRL) dan PT Cakrawala Respati (CWR) menjadi penjamin "Guaranteed Floating Rate Note Due 2000" (Wesel) sebesar USD 100,000,000 dan "Transferable Loan Certificate Facilities" sebesar USD 25,000,000 yang dikeluarkan oleh CDIF, Amsterdam.

Pada tahun 1998, para kreditur telah melaksanakan opsi mereka untuk meminta pembayaran kembali pokok pinjaman beserta hutang bunganya. Namun Perusahaan masih melakukan negosiasi untuk merestrukturisasi pinjaman-pinjaman tersebut.

Sehubungan dengan hal tersebut, Perusahaan dan para kreditur telah menyetujui Perjanjian Perdamaian dengan ditandatanganinya *Closing Agreement* pada tanggal 29 Maret 2006.

- c. PT Dimensi Serasi, perusahaan anak, mengadakan perjanjian usaha patungan dengan Liang Court Holdings, Ltd., Singapura, dan International Image Engineering Co., Ltd., British Virgin Islands, pada tanggal 18 Maret 1993, untuk membentuk 2 (dua) perusahaan patungan (Penanaman Modal Asing/PMA). PMA pertama yang dibentuk adalah PT Ciputra Liang Court dengan ruang lingkup kegiatan usaha meliputi pembangunan, pengembangan dan pengelolaan kegiatan kompleks kondominium dan apartemen yang terletak di Jalan Prof. Dr. Satrio, Kav. 1, Jakarta. Untuk PMA kedua belum didirikan hingga tanggal 30 Juni 2006.
- d. PT Ciputra Sentra (CSN) dan PT Cipura Semarang (CSM), perusahaan anak, mengadakan perjanjian bantuan manajemen dan promosi dengan Swiss Pacific B.V., Belanda, dan Club and Hotel International Management Company B.V. (CHIC), Belanda. Sebagai imbalan, CSN dan CSM, setuju untuk membayar kepada Swiss Pacific B.V., Belanda, honorarium tetap untuk koordinasi manajemen hotel sebesar 0,5% dari penghasilan kotor dan honorarium insentif untuk koordinasi manajemen hotel sebesar 1,5% dari laba usaha kotor. Disamping itu, CSN dan CSM, juga harus membayar kepada CHIC honorarium tetap untuk koordinasi pemasaran dan jasa hotel sebesar 2,5% dari penghasilan kotor dan honorarium insentif untuk koordinasi pemasaran dan jasa hotel sebesar 6% dan laba usaha kotor.

Terhitung mulai 1 Agustus 2005, Swiss Pacific B.V menyerahkan hak dan kewajibannya kepada PT Swiss - Belhotel International Indonesia, sedangkan CHIC menyerahkan hak dan kewajibannya kepada CHIC Limited, British Virgin Islands pada tanggal 1 November 2005.

28. Penyelesaian Hutang

Perusahaan telah mengajukan permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) atas hutang-hutang tertentu kepada Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat (Pengadilan) tanggal 28 April 2005. Pada tanggal 2 Mei 2005, Pengadilan mengabulkan permohonan PKPU melalui surat Kep.02/PKPU/2005/PN.Niaga Jakarta Pusat. Pada tanggal 9 Mei 2005, Perusahaan mengajukan Rencana Perdamaian yang tertuang dalam Perjanjian Perdamaian. Rencana Perdamaian tersebut telah disetujui seluruh kreditur pada tanggal 9 Juni 2005.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

Rincian hutang pokok Perusahaan yang diselesaikan adalah sebagai berikut:

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

* Para pemegang FRN adalah Rollrick Holding Ltd., Mediaplus Investment Ltd. dan Standard Chartered Bank (yang mewakili kreditur-kreditur lainnya yang belum teridentifikasi) masing-masing sebesar USD 35,000,000, USD 30,000,000 dan USD 35,000,000.

** Para pemegang TLCF adalah Asiamark Pacific Ltd., Finec Securities Ltd dan Fine-C Capital Group Ltd. masing-masing sebesar USD 10,000,000, USD 10,000,000 dan USD 5,000,000.

Berdasarkan Rencana Perdamaian tersebut, pada tanggal efektif Perjanjian, seluruh bunga, denda dan biaya terutang lainnya akan dibebaskan oleh kreditur. Sedangkan hutang pokok Perusahaan akan diselesaikan melalui konversi hutang menjadi modal (dengan menerbitkan saham baru kepada kreditur) dan penyerahan beberapa aktiva Perusahaan kepada kreditur.

Rincian skema penyelesaian hutang Perusahaan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah USD
Tranche I	
Konversi Hutang menjadi Modal Perusahaan	104.187.809
Tranche II***	
Konversi Hutang menjadi Modal Perusahaan	32.095.529
Penyelesaian Hutang dengan Penyerahan Aktiva Perusahaan	45.000.000
Jumlah	181.283.338

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

Konversi hutang menjadi modal dilakukan dengan kurs Rp 8.465 per USD 1 dan dengan nilai konversi Rp 500 per saham. Dengan demikian, jumlah saham baru yang akan diterbitkan kepada kreditur sebanyak 2.307.276.912 saham (yang merupakan 58,86% dari hasil peningkatan modal Perusahaan) (lihat Catatan 19).

Rincian aktiva yang akan diserahkan oleh Perusahaan kepada kreditur adalah sebagai berikut:

- 20,45% kepemilikan saham di PT Ciputra Liang Court (perusahaan asosiasi);
- 7.874 m² tanah milik Perusahaan yang berlokasi di Perumahan Citra 1A;
- 5.024 m² tanah milik Perusahaan yang berlokasi di Perumahan Citra 5;
- 99,84% kepemilikan saham di PT Sarananeka Indahpancar (perusahaan anak);
- 99,60% kepemilikan saham di PT Putraindah Jasabangun (perusahaan anak);
- 39,90% kepemilikan saham di PT Ciputra Adigraha (perusahaan anak);
- 99,94% kepemilikan saham di PT Citra Adyapataka (perusahaan anak); dan
- 99,98% kepemilikan saham di PT Cakradigdaya Lokaraya (perusahaan anak).

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004 (Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

Pada tanggal 15 Juni 2005, Rencana Perdamaian tersebut disahkan oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Niaga Jakarta Pusat dengan keputusan No. 02/PKPU/2005/PN.Niaga Jkt Pst. Dengan disahkannya oleh Pengadilan, maka ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Rencana Perdamaian tersebut bersifat sah dan mengikat. Sesuai dengan Rencana Perdamaian, Perusahaan diberi waktu 180 hari sejak tanggal pengesahan (atau tanggal lain sesudahnya sebagaimana disetujui secara tertulis oleh para kreditur mayoritas) untuk memastikan bahwa kondisi persyarat sebagaimana diatur dalam lampiran 13 Rencana Perdamaian diterima, dipenuhi atau dikesampingkan.

Pada tanggal 29 Maret 2006, setelah dipenuhinya kondisi prasyarat yang diatur dalam Rencana Perdamaian maka proses penyelesaian hutang Perusahaan dinyatakan telah efektif.

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

– **Konversi Hutang Menjadi Modal**

Jumlah hutang yang dikonversi adalah USD 136,283,338 atau ekuivalen Rp 1.226.072 dengan mengeluarkan saham baru sebesar 2.307.276.912. Pada tanggal konversi, nilai pasar saham adalah Rp 435 per saham. Atas konversi hutang menjadi modal saham ini, Perusahaan mencatat tambahan modal saham sebesar Rp 1.153.638, disagio saham sebesar Rp 149.972 dan laba restrukturisasi hutang sebesar Rp 262.407.

– **Penyelesaian Hutang dengan Penyerahan Aktiva Perusahaan dan Penghapusan Hutang Bunga**

Jumlah hutang yang diselesaikan dengan penyerahan aktiva Perusahaan adalah USD 45,000,000 atau ekuivalen Rp 418.050, sedangkan hutang bunga yang dihapuskan adalah USD 75,550,067 atau ekuivalen Rp 701.860. Nilai aktiva yang diserahkan adalah Rp 754.631, sehingga Perusahaan mencatat laba restrukturisasi hutang sebesar Rp 365.279.

Jumlah laba restrukturisasi sebesar Rp 627.686 disajikan pada akun Pos Luar Biasa (lihat Catatan 26).

29. Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja

a. Program Pensiun

Pada tanggal 1 April 2003, Perusahaan dan perusahaan anak menyelenggarakan program pensiun iuran pasti dengan menandatangani Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan Layanan Program Pensiun dengan Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) PT Asuransi Allianz Life Indonesia, yang masa berlakunya tidak terbatas. Program pensiun ini telah disetujui oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. S-116/LK/1996 tanggal 9 Januari 1996. Beban iuran pensiun yang dibebankan pada tahun periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2006 dan tahun 2005 dan 2004 masing-masing sebanyak Rp 733, Rp 928 dan Rp 1.002.

b. Imbalan Kerja

Perusahaan dan perusahaan anak menghitung dan membukukan beban imbalan kerja berdasarkan Undang-undang Ketenagakerjaan No.13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003.

Kewajiban Diestimasi atas imbalan kerja dihitung oleh PT Rileos Pratama, aktuaris independen.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

Asumsi aktuarial yang digunakan dalam menentukan beban dan kewajiban imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Usia Pensiun Normal	: 55 Tahun
Tingkat Diskonto	: 12,5% (2005: 12,5% dan 2004: 10%)
Estimasi Kenaikan Gaji di Masa Datang	: 10% (2005: 10% dan 2004: 8%)
Tabel Mortalita	: Tabel Mortalita Indonesia 2
Tingkat Cacat	: 10% dari Tabel
Tingkat Pengunduran Diri	: 7% sampai dengan usia 40 tahun, kemudian proporsional menjadi 0% pada saat usia 55 tahun
Tingkat Pensiun	: 100% pada usia pensiun normal
Metode	: <i>Projected Unit Credit</i>

Rincian dari kewajiban diestimasi atas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	2006 (6 Bulan) Rp	2005 (1 Tahun) Rp	2004 (1 Tahun) Rp
Saldo Awal Tahun	7.538	5.075	2.675
<i>Ditambah</i> : Beban Imbalan Kerja Tahun Berjalan	1.679	2.463	2.400
Saldo Akhir Tahun	9.217	7.538	5.075

Rincian beban imbalan kerja tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	2006 (6 Bulan) Rp	2005 (1 Tahun) Rp	2004 (1 Tahun) Rp
Beban Jasa Kini	1.287	1.235	1.141
Beban Bunga	642	1.259	946
Amortisasi Kewajiban Transisi	127	315	315
Amortisasi (Keuntungan) Kerugian Aktuarial	--	--	(3)
Pembayaran imbalan paska kerja pada tahun berjalan	(242)	(346)	--
Dampak Perpindahan Karyawan	(135)	--	--
Jumlah	1.679	2.463	2.400

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

30. Informasi Segmen

a. Informasi segmen usaha adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2006					
	Real Estat	Pusat Niaga dan Hotel	Lainnya	Jumlah	Eliminasi	Konsolidasi
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan						
Pihak Eksternal	616.319	130.570	12.594	759.483	--	759.483
Jumlah Pendapatan	616.319	130.570	12.594	759.483	--	759.483
Hasil						
Hasil Segmen	254.872	89.050	10.026	353.948	(5.661)	348.287
Beban Usaha yang Dapat Dialokasi	24.799	55.024	51.039	130.862	(7.500)	123.362
Beban Usaha Tidak Dapat Dialokasi	11.884	185	1.601	13.670	--	13.670
Laba Usaha	218.189	33.841	(42.614)	209.416	1.839	211.255
Beban Keuangan		(17.390)	--	(17.390)	--	(17.390)
Bagian Laba (Rugi) Bersih Perusahaan Asosiasi	76.390	--	659	77.049	(77.029)	20
Penghasilan Investasi Lain	21.770	2.784	83	24.637	(323)	24.314
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	163.569	54.015	(43.190)	293.712	(75.513)	218.199
Manfaat (Beban) Pajak	(58.539)	(12.006)	785	(69.760)	--	(69.760)
Laba (Rugi) Aktivitas Normal	105.030	42.009	(42.405)	223.952	(75.513)	148.439
Pos Luar Biasa	627.686	--	--	627.686		627.686
Laba (Rugi) Sebelum Hak Minoritas	732.716	42.009	(42.405)	851.638	(75.513)	776.125
Hak Minoritas	(7.473)	--	--	(7.473)	(73.017)	(80.490)
Laba (Rugi) Bersih	725.243	42.009	(42.405)	844.165	(148.530)	695.635
Aktiva Segmen						
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	3.625.204	728.219	69.190	4.422.613	(238.704)	4.183.909
Aktiva Tidak Dapat Dialokasi	1.550.611	--	17.742	1.568.353	(1.493.943)	74.410
Jumlah Aktiva	--	--	--	53.640	(14.246)	39.394
Jumlah Aktiva	5.175.815	728.219	86.932	6.044.606	(1.746.893)	4.297.713
Kewajiban Segmen						
Kewajiban Tidak Dapat Dialokasi	183.353	79.532	183.866	446.751	(248.183)	198.568
Jumlah Kewajiban	--	--	--	1.655.709	15	1.655.724
Jumlah Kewajiban	183.353	79.532	183.866	2.102.460	(248.168)	1.854.292
Pengeluaran Barang Modal						
Penyusutan	7.654	17.662	3.260	28.576		28.576
Beban Non Kas Selain Penyusutan	2.443	15.249	6.129	23.821		23.821
Beban Non Kas Selain Penyusutan	--	15	--	15		15
Arus Kas dari Operasi						
Penerimaan Pelanggan	294.870	180.785	26.959	502.614		502.614
Pembayaran Pemasok	(277.709)	(45.804)	(8.299)	(331.812)		(331.812)
Lain-lain	(98.916)	(50.993)	(9.232)	(159.141)		(159.141)
Jumlah Arus Kas dari Operasi	(81.755)	83.988	9.428	11.661	--	11.661
Arus Kas dari Investasi						
Pembelian Aktiva Tetap	(10.064)	(15.252)	(3.260)	(28.576)	--	(28.576)
Lain-lain	21.725	1.594	--	23.319	--	23.319
Jumlah Arus Kas dari Investasi	11.661	(13.658)	(3.260)	(5.257)	--	(5.257)
Arus Kas dari Pendanaan						
Pelunasan Hutang	(12.150)	(24.307)	--	(36.457)	--	(36.457)
Perolehan Pinjaman	2.000	--	--	2.000	--	2.000
Jumlah Arus Kas dari Pendanaan	(10.150)	(24.307)	--	(34.457)	--	(34.457)

	31 Des 2005					
	Real Estat	Pusat Niaga dan Hotel	Lainnya	Jumlah	Eliminasi	Konsolidasi
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan						
Pihak Eksternal	790.170	243.083	23.006	1.056.259	(6.363)	1.049.896
Jumlah Pendapatan	790.170	243.083	23.006	1.056.259	--	1.049.896

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

	31 Des 2005					
	Real Estat	Pusat Niaga dan Hotel	Lainnya	Jumlah	Eliminasi	Konsolidasi
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Hasil						
Hasil Segmen	289.832	174.329	20.823	484.983	1.207	486.190
Beban Usaha yang Dapat Dialokasi	113.004	91.661	19.415	224.080	--	224.080
Beban Usaha Tidak Dapat Dialokasi	--	--	--	26.625	--	26.625
Laba Usaha	176.828	82.668	1.408	234.278	1.207	235.485
Beban Keuangan	418	(32.993)	--	(32.575)	--	(32.575)
Bagian Laba (Rugi) Bersih Perusahaan Asosiasi	87.717	--	--	87.717	(84.464)	3.253
Penghasilan Investasi Lain	30.160	2.517	(8.264)	24.412	--	24.412
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	295.123	52.193	(6.857)	313.832	(83.257)	230.575
Manfaat (Beban) Pajak	(52.693)	(15.293)	(1.216)	(69.202)	--	(69.202)
Laba (Rugi) Aktivitas Normal	242.430	36.900	(8.072)	244.630	(83.257)	161.373
Pos Luar Biasa	--	--	--	--	--	--
Laba (Rugi) Sebelum Hak Minoritas	242.430	36.900	(8.072)	244.630	(83.257)	161.373
Hak Minoritas	(5.296)	--	--	(5.296)	(76.846)	(82.142)
Laba (Rugi) Bersih	247.726	36.900	(8.072)	249.926	(160.103)	79.231
Aktiva Segmen	4.644.214	737.317	67.267	5.448.798	--	5.448.798
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	2.193.191	--	19.287	2.212.478	(2.146.771)	65.707
Aktiva Tidak Dapat Dialokasi	--	--	--	43.154	(250.956)	(207.802)
Jumlah Aktiva	6.837.405	737.317	86.554	7.704.429	(2.397.726)	5.306.703
Kewajiban Segmen	2.546.913	76.145	180.343	2.803.401	--	2.803.401
Kewajiban Tidak Dapat Dialokasi	--	--	19.869	2.197.521	(511.885)	1.685.636
Jumlah Kewajiban	2.546.913	76.145	200.212	5.000.922	(511.885)	4.489.037
Pengeluaran Barang Modal	153.042	42.586	4.474	200.102	--	200.102
Penyusutan	7.200	28.151	4.880	40.231	--	40.231
Beban Non Kas Selain Penyusutan	2.326	444	--	2.941	--	2.941
Arus Kas dari Operasi						
Penerimaan Pelanggan	1.016.855	250.363	23.929	1.291.148	--	1.291.148
Pembayaran Pemasok	(410.746)	(105.388)	(1.379)	(517.513)	--	(517.513)
Lain-lain	(401.461)	74.868	8.490	(318.103)	--	(318.103)
	204.648	219.843	31.040	455.531	--	455.532
Arus Kas dari Investasi						
Pembelian Aktiva Tetap	(153.042)	(30.845)	(4.472)	(188.359)	--	(188.359)
Lain-lain	27.975	14.143	--	42.117	--	42.118
	(125.067)	(16.702)	(4.472)	(146.241)	--	(146.241)
Arus Kas dari Pendanaan						
Pelunasan Hutang	(68.929)	(52.310)	--	(121.239)	--	(121.239)
Perolehan Pinjaman	--	20.205	--	20.205	--	20.205
	(68.929)	(32.105)	--	(101.034)	--	(101.034)

	31 Des 2004					
	Real Estat	Pusat Niaga dan Hotel	Lainnya	Jumlah	Eliminasi	Konsolidasi
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan						
Pihak Eksternal	488.061	230.271	20.265	738.597	--	738.597
Jumlah Pendapatan	488.061	230.271	20.265	738.597	--	738.597
Hasil						
Hasil Segmen	191.609	161.766	9.409	362.783	--	362.783
Beban Usaha yang Dapat Dialokasi	107.281	84.683	10.324	202.288	(7.485)	194.803
Beban Usaha Tidak Dapat Dialokasi	--	--	--	22.878	--	22.878
Laba Usaha	84.327	77.083	(915)	137.617	(7.485)	145.102

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

	31 Des 2004					
	Real Estat	Pusat Niaga dan Hotel	Lainnya	Jumlah	Eliminasi	Konsolidasi
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Beban Keuangan	47.260	34.073	45.478	126.811	(43.716)	83.095
Bagian Laba (Rugi) Bersih						
Perusahaan Asosiasi	(14.100)	--	--	(14.100)	16.056	1.956
Penghasilan Investasi Lain	(203.738)	(2.924)	44.390	(162.272)	51.202	(111.070)
Labanya (Rugi) Sebelum Pajak	(152.571)	40.086	(2.003)	(137.366)	16.057	(121.310)
Manfaat (Beban) Pajak	(23.729)	(100.170)	43	(123.856)	--	(123.856)
Labanya (Rugi) Aktivitas Normal	(176.301)	(60.084)	(1.960)	(261.223)	16.057	(245.166)
Pos Luar Biasa	198.187	(10.160)	(173.900)	14.127	--	14.127
Labanya (Rugi) Sebelum Hak Minoritas	21.886	(70.244)	(175.860)	(247.096)	16.057	(231.039)
Hak Minoritas	(2.888)	--	--	(2.888)	14.653	11.765
Labanya (Rugi) Bersih	18.999	(70.244)	(175.860)	(249.983)	30.709	(219.274)
Aktiva Segmen	4.053.900	730.600	71.011	4.855.511	--	4.855.511
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	1.855.677	--	15.318	1.870.995	(1.813.914)	57.081
Aktiva Tidak Dapat Dialokasi	--	--	--	1.735.426	(1.689.334)	46.092
Jumlah Aktiva	5.909.577	730.600	86.329	8.461.932	(3.503.247)	4.958.684
Kewajiban Segmen	4.360.977	602.759	457.337	5.421.074	(441.647)	4.979.427
Kewajiban Tidak Dapat Dialokasi	--	--	--	670.086	(1.245.187)	(575.101)
Jumlah Kewajiban	4.360.977	602.760	457.337	6.091.160	(1.686.834)	4.404.326
Pengeluaran Barang Modal	9.867	21.268	672	31.807	--	31.807
Penyusutan	6.322	26.197	1.257	33.777	--	33.777
Beban Non Kas Selain Penyusutan	4.770	73	--	4.843	--	4.843
Arus Kas dari Operasi						
Penerimaan Pelanggan	757.561	228.313	21.270	1.007.145	--	1.007.145
Pembayaran Pemasok	(358.864)	(118.447)	(4.120)	(481.431)	--	(481.431)
Lain-lain	(218.185)	(67.174)	(12.454)	(297.813)	--	(297.813)
	180.512	42.692	4.696	227.900	--	227.901
Arus Kas dari Investasi						
Pembelian Aktiva Tetap	(7.913)	(21.884)	(2.010)	(31.807)	--	(31.807)
Lain-lain	(43.846)	(22.859)	(1.970)	(68.676)	--	(68.675)
	(51.759)	(44.743)	(3.980)	(100.482)	--	(100.482)
Arus Kas dari Pendanaan						
Pelunasan Hutang	(46.409)	(88.531)	--	(134.940)	--	(134.940)
Perolehan Pinjaman	--	75.956	--	75.956	--	75.956
	(46.409)	(12.575)	--	(58.984)	--	(58.984)

b. Informasi segmen geografis adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2006	31 Des 2005	31 Des 2004
	Rp	Rp	Rp
Aktiva			
Jakarta	2.445.533	4.012.397	3.944.658
Bogor	279.622	295.014	300.295
Tangerang	1.252.265	1.298.031	1.264.021
Lampung	45.680	49.568	27.011
Semarang	217.197	222.277	212.688
Surabaya	1.772.812	1.826.826	1.519.161
Amsterdam	301	318	1.194.099
Jumlah	6.013.410	7.704.430	8.461.932
Eliminasi	1.715.697	2.397.728	3.503.248
Bersih	4.297.713	5.306.703	4.958.684

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

	30 Jun 2006 Rp	31 Des 2005 Rp	31 Des 2004 Rp
Kewajiban			
Jakarta	524.315	2.925.665	3.283.353
Bogor	41.645	43.788	79.804
Tangerang	480.441	542.698	524.934
Lampung	13.139	28.335	27.195
Semarang	129.399	141.974	149.024
Surabaya	739.658	884.662	664.951
Amsterdam	177.432	177.313	1.361.899
Jumlah	2.106.029	4.744.435	6.091.160
Eliminasi	251.737	255.398	1.686.834
Bersih	1.854.292	4.489.037	4.404.326
Penjualan Bersih dan Pendapatan Usaha			
Jakarta	87.933	191.464	173.458
Bogor	28.706	28.953	25.104
Tangerang	139.668	198.248	145.454
Lampung	30.932	7.805	--
Semarang	43.021	82.525	80.553
Surabaya	429.223	547.265	314.027
Amsterdam	--	--	--
Jumlah	759.483	1.056.260	738.597
Eliminasi	--	(6.364)	--
Jumlah	759.483	1.049.896	738.597
Laba (Rugi) Bersih			
Jakarta	696.693	95.224	(162.732)
Bogor	1.515	734	97
Tangerang	14.890	16.155	10.342
Lampung	11.307	370	587
Semarang	7.495	16.640	18.200
Surabaya	110.628	119.408	60.805
Amsterdam	(135)	(9.197)	(177.282)
Jumlah	842.393	239.334	(249.983)
Eliminasi	(146.758)	(160.103)	30.709
Bersih	695.635	79.231	(219.274)

31. Aktiva dan Kewajiban Moneter dalam Mata Uang Asing

	30 Jun 2006			31 Des 2005			31 Des 2004		
	EUR	USD	Rp	EUR	USD	Rp	EUR	USD	Rp
Aktiva									
Kas dan Setara Kas	--	8,529,820.04	79.327	21,390.18	5,420,188.42	53.282	119,000.00	956,098.35	10.388
Piutang Usaha	--	--	--	--	--	--	--	69,558.87	646
Biaya Dibayar di Muka	--	--	--	--	9,065.43	89	--	9,696.33	90
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	--	--	--	--	--	--	--	80,949.99	752
Jumlah Aktiva	--	8,529,820.04	79.327	21,390.18	5,429,253.85	53.371	119,000.00	1,116,303.54	11.876
Kewajiban									
Pinjaman	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Wesel Bayar	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Biaya Bunga yang Masih Harus Dibayar	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Hutang Lain-lain	--	--	--	--	256,833,405.00	2.385.982	--	256,833,405.00	2.385.982
Hutang Sewa Guna Usaha	--	--	--	--	--	--	--	2,174,950.88	20.205
Jumlah Kewajiban	--	--	--	--	256,833,405.00	2.385.982	--	259,008,355.88	2.406.187
Kewajiban Bersih	--	8,529,820.04	79.327	21,390.18	(251,404,151.15)	(2.332.611)	119,000.00	(257,892,052.34)	(2.394.311)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

32. Kondisi Perekonomian Indonesia

Kondisi ekonomi Indonesia masih belum sepenuhnya pulih dari krisis ekonomi dan masih akan terpengaruh oleh stabilitas ekonomi baik di dalam maupun luar negeri. Walaupun pada semester pertama tahun 2005 terjadi lonjakan harga minyak internasional yang berdampak meningkatnya harga minyak di dalam negeri, turunnya daya beli masyarakat dan tingginya tingkat inflasi, namun pada semester pertama 2006, kondisi ekonomi cukup stabil ditandai dengan penurunan suku bunga Sertifikat Bank Indonesia yang diikuti turunnya bunga pinjaman bank, tingkat inflasi yang cenderung menurun, dan menguatnya nilai tukar Rupiah. Stabilitas ekonomi tersebut diikuti oleh meningkatnya kemampuan daya beli masyarakat dan meningkatnya jumlah populasi di daerah perkotaan berdampak pada naiknya permintaan hunian perumahan dan permintaan atas produk-produk segmen komersial properti lainnya seperti: pusat niaga, hotel, dan ruang perkantoran.

Pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2006, kinerja Perusahaan membaik ditambah lagi dengan telah diselesaikannya proses penyelesaian hutang-hutang pada tanggal 29 Maret 2006. Dampak dari penyelesaian hutang tersebut adalah Perusahaan mencatat laba restrukturisasi sebesar Rp 627.686 yang menghasilkan laba bersih sebesar Rp 695.635 untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2006 dan ekuitas bersih Rp 1.608.218 pada 30 Juni 2006 dibandingkan defisiensi modal Rp 96.428 pada 31 Desember 2005.

Pada tahun 2006, manajemen Perusahaan memiliki rencana kerja antara lain:

1. Meneruskan strategi penjualan melalui pesanan (*pre-sales*) dan mendorong penjualan melalui pembayaran dengan KPR, dengan target konsumen menengah ke bawah sampai atas;
2. Melanjutkan program efisiensi biaya dan menjaga perampingan organisasi yang telah dilaksanakan;
3. Mengelola arus kas secara cermat, agar masing-masing proyek mempunyai arus kas yang cukup untuk operasi dan mempertahankan pinjaman;
4. Memfokuskan diri pada proyek-proyek yang telah beroperasi dan tidak akan menutup proyek-proyek tersebut;
5. Melakukan pembelian tanah baru dalam jumlah terbatas, tergantung tersedianya arus kas dan kebutuhan; dan
6. Memperkuat struktur permodalan melalui penawaran umum terbatas (*right issue*) saham Perusahaan kepada Masyarakat.

Laporan keuangan konsolidasian telah mencakup dampak kondisi tersebut, sepanjang hal itu dapat ditentukan dan di perkirakan.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

33. Penyajian Kembali Laporan Keuangan

Pada tanggal 10 Agustus 2006, manajemen Perusahaan telah menerbitkan laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Development Tbk dan perusahaan anak untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2006 yang disajikan komparatif untuk periode yang sama yang berakhir pada 30 Juni 2006. Laporan keuangan tersebut telah *direview* oleh akuntan independen sesuai dengan laporannya No. R/335/5/08/06 bertanggal 10 Agustus 2006. Dalam rangka rencana Perusahaan untuk melakukan penawaran umum terbatas II, Perusahaan telah menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir 30 Juni 2006 yang disajikan komparatif dengan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004. Perbedaan antara laporan keuangan konsolidasian yang diterbitkan kembali dengan yang telah dilaporkan sebelumnya, adalah sebagai berikut:

AKTIVA	Auditan Rp	Review Rp
Kas dan Setara Kas	359.034	377.667
Investasi	153.155	137.993
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	50.646	46.273
Piutang Lain-lain	22.360	21.382
Persediaan	2.113.548	2.122.753
Uang Muka Pembelian Tanah dan Lainnya	75.929	76.429
Pajak Dibayar di Muka	3.177	3.140
Biaya Dibayar di Muka	1.943	1.488
Tanah yang Belum Dikembangkan	594.939	594.939
Aktiva Pajak Tangguhan	150	118
Aktiva Tetap	896.938	897.090
Aktiva Lain-lain		
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	23.083	19.293
Rupa-rupa	2.811	2.632
Jumlah Aktiva Lain-lain	25.894	21.925
JUMLAH AKTIVA	4.297.713	4.301.197

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN EKUITAS	Auditan Rp	Review Rp
KEWAJIBAN		
Pinjaman	250.552	250.552
Hutang Usaha	6.897	6.996
Hutang Lain-lain		
Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa	70.134	70.134
Pihak Ketiga	49.214	50.199
Beban yang Masih Harus Dibayar	5.166	5.251
Hutang Pajak	56.923	50.817
Uang Muka Pelanggan	788.538	806.063
Pendapatan Diterima di Muka	36.420	34.668
Hutang Biaya Pembangunan	36.096	36.095
Hutang Obligasi	510.173	510.173
Penyisihan untuk Penggantian Peralatan Operasi Hotel dan <i>Club House</i>	582	648
Kewajiban Pajak Tangguhan	34.380	29.576
Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja	9.217	8.507
Jumlah Kewajiban	<u>1.854.292</u>	<u>1.859.679</u>
HAK MINORITAS	<u>835.203</u>	<u>833.518</u>
EKUITAS		
Modal Saham	1.959.888	1.959.888
Tambahan Modal Disetor	(138.850)	(138.850)
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Anak	204.674	204.813
Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan	15.612	15.612
Defisit	(433.106)	(433.463)
Jumlah Ekuitas - Bersih	<u>1.608.218</u>	<u>1.608.000</u>
JUMLAH KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN EKUITAS	<u><u>4.297.713</u></u>	<u><u>4.301.197</u></u>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

	Auditan Rp	Review Rp
PENDAPATAN		
Penjualan Bersih	607.886	584.736
Pendapatan Usaha	151.597	151.443
Jumlah	<u>759.483</u>	<u>736.179</u>
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG		
Beban Pokok Penjualan	358.785	349.344
Beban Langsung	52.411	56.630
Jumlah	<u>411.196</u>	<u>405.974</u>
LABA KOTOR	<u>348.287</u>	<u>330.205</u>
BEBAN USAHA		
Penjualan	23.278	25.948
Umum dan Administrasi	113.754	103.743
Jumlah	<u>137.032</u>	<u>129.691</u>
LABA USAHA	<u>211.255</u>	<u>200.514</u>
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN		
Beban Bunga dan Beban Keuangan Lainnya	(17.390)	(16.989)
Kerugian atas Selisih Kurs - Bersih	(4.558)	(4.947)
Penghasilan Bunga	15.956	14.145
Lain-lain - Bersih	12.916	13.988
Jumlah Pendapatan Lain-lain - Bersih	<u>6.924</u>	<u>6.197</u>
BAGIAN LABA PERUSAHAAN ASOSIASI	20	20
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	<u>218.199</u>	<u>206.731</u>
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN		
Pajak Kini	(66.418)	(61.799)
Pajak Tangguhan	(3.342)	1.430
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	<u>(69.760)</u>	<u>(60.369)</u>
LABA AKTIVITAS NORMAL	148.439	146.362
POS LUAR BIASA	<u>627.686</u>	<u>627.686</u>
LABA SEBELUM HAK MINORITAS	776.125	774.048
HAK MINORITAS	<u>(80.490)</u>	<u>(78.770)</u>
LABA BERSIH	<u>695.635</u>	<u>695.278</u>
LABA PER SAHAM DASAR (Dalam Rupiah Penuh)	248	248

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Periode 6 (Enam) bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2006 dan
Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004
(Dalam Jutaan Rupiah, Kecuali Mata Uang Asing dan Data Saham)

Perbedaan data laporan keuangan konsolidasian tersebut terutama terjadi karena adanya saran koreksi akuntan dalam rangka audit laporan keuangan per 30 Juni 2006 yang meliputi koreksi, antara lain, koreksi tambahan pengakuan penjualan bersih perusahaan anak tertentu sebesar Rp 23.150 juta dan dampak dibebankannya aktiva pajak tangguhan perusahaan anak tertentu sebesar Rp 4.141 juta yang disebabkan dikoreksinya akumulasi kompensasi kerugian berdasarkan Surat Ketetapan Pajak (SKP) yang diterima.

34. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan pada tanggal 27 September 2006.