



**PT Ciputra Development Tbk
Dan Anak Perusahaan**



**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
30 Juni 2009 dan 2008**

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASIAN
30 Juni 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah)

	Catatan	2009	2008
ASET			
Kas dan setara kas	2d,3	1.972.522.001.180	2.395.628.815.131
Investasi	2e,4	435.796.482.768	220.806.006.646
Piutang Usaha	2f		
(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 2.671.756.310 pada tahun 2009 dan Rp 2.345.300.309 pada tahun 2008)	5	99.501.054.806	68.934.532.951
Lain-lain Pihak ketiga		56.099.985.767	44.833.490.792
Persediaan	2h,2q,7	1.834.183.185.597	1.926.422.102.746
Uang muka pembelian tanah dan lainnya	8	81.065.460.617	60.974.985.371
Biaya dan pajak dibayar di muka		41.199.336.107	30.928.123.107
Tanah untuk pengembangan	2h,2q,9	1.741.121.664.610	1.669.238.226.493
Properti Investasi			
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 185.874.299.501 pada tahun 2009 dan Rp 170.270.551.196 pada tahun 2008)	2i,10	428.317.875.440	440.688.148.329
Aset tetap			
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 298.326.313.160 pada tahun 2009 dan Rp 261.649.987.790 pada tahun 2008)	2j,2k,2q,11	1.439.469.270.679	1.137.737.308.660
Aset lain-lain Dana yang dibatasi penggunaannya	3	48.309.111.108	43.258.188.782
Lain-lain	2k	16.648.135.402	15.206.567.439
JUMLAH ASET		8.194.233.564.081	8.054.656.496.447

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
30 Juni 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah)

	Catatan	2009	2008
KEWAJIBAN DAN EKUITAS			
KEWAJIBAN			
Hutang bank	12	134.234.974.076	202.204.064.194
Hutang			
Usaha		14.926.547.513	12.677.241.470
Lain-lain			
Pihak ketiga	13	73.772.680.615	55.759.676.512
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2g,6	53.927.166.840	55.877.542.373
Biaya yang masih harus dibayar		18.046.227.865	19.850.431.976
Hutang pajak	2s,14	10.315.755.576	32.788.816.388
Uang muka pelanggan	2p,15	858.104.703.657	889.681.914.644
Uang jaminan penyewa		43.510.718.849	31.452.465.996
Pendapatan diterima di muka	2p,16	50.058.340.412	46.714.294.555
Hutang biaya pembangunan	17	65.743.737.705	111.734.047.786
Kewajiban pajak tangguhan	2s	36.953.599.401	119.079.684.091
Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja	2n,18	17.282.506.144	10.444.390.030
Jumlah Kewajiban		1.376.876.958.653	1.588.264.570.015
HAK MINORITAS	2b,19	2.728.582.038.594	2.587.681.119.443
EKUITAS			
Modal saham – nilai nominal Rp 500 per saham			
Modal dasar – 10.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh –			
6.613.630.477 saham dan 6.556.748.915 saham			
masing-masing pada tahun 2009 dan 2008	20	3.306.815.238.500	3.278.374.457.500
Tambahan modal disetor	1b	7.173.979.689	7.173.979.689
Selisih transaksi perubahan ekuitas anak perusahaan	2e	898.680.656.210	898.680.656.210
Defisit		(123.895.307.565)	(305.518.286.410)
Ekuitas – Bersih		4.088.774.566.834	3.878.710.806.989
JUMLAH KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN EKUITAS		8.194.233.564.081	8.054.656.496.447

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2009 dan 2008
 (Dalam Rupiah)

	Catatan	2009	2008
PENDAPATAN	2p,21		
Penjualan bersih		472.057.331.115	351.156.791.827
Pendapatan usaha		179.136.658.579	186.433.958.616
Jumlah		<u>651.193.989.694</u>	<u>537.590.750.443</u>
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2p,22		
Beban pokok penjualan		294.113.844.109	210.752.434.835
Beban langsung		59.985.154.890	63.165.842.603
Jumlah		<u>354.098.998.999</u>	<u>273.918.277.438</u>
LABA KOTOR		<u>297.094.990.695</u>	<u>263.672.473.005</u>
BEBAN USAHA	2p,23		
Penjualan		30.838.313.772	32.593.694.020
Umum dan administrasi		133.030.825.379	121.807.954.894
Jumlah		<u>163.869.139.151</u>	<u>154.401.648.913</u>
LABA USAHA		<u>133.225.851.544</u>	<u>109.270.824.092</u>
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN - BERSIH	24	16.209.461.440	108.839.802.417
BAGIAN LABA (RUGI) PERUSAHAAN ASOSIASI		<u>(51.635.042)</u>	<u>1.395.995.950</u>
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		<u>149.383.677.942</u>	<u>219.506.622.459</u>
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	2s,14		
Kini		(28.478.992.191)	(47.619.689.758)
Tangguhan		(6.065.528.196)	786.087.583
Beban Pajak Penghasilan - Bersih		<u>(34.544.520.387)</u>	<u>(46.833.602.175)</u>
LABA SEBELUM HAK MINORITAS		<u>114.839.157.555</u>	<u>172.673.020.284</u>
HAK MINORITAS	2b,19	<u>(52.274.076.113)</u>	<u>(89.511.539.508)</u>
LABA BERSIH		<u><u>62.565.081.442</u></u>	<u><u>83.161.480.776</u></u>
Laba per saham dasar	2t,25		
Laba usaha		20	17
Laba bersih		9	13
Laba per saham dilusian	2t,25		
Laba usaha		18	14
Laba bersih		8	11

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah)

	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan	Defisit	Ekuitas – Bersih
Saldo 1 Januari 2008	3.270.298.337.500	7.173.979.689	898.680.656.210	(388.679.767.186)	3.787.473.206.213
Pelaksanaan waran menjadi modal saham	8.076.120.000	-	-	-	8.076.120.000
Laba bersih	-	-	-	83.161.480.776	83.161.480.776
Saldo 30 Juni 2008	3.278.374.457.500	7.173.979.689	898.680.656.210	(305.518.286.410)	3.878.710.806.989
Saldo 1 Januari 2009	3.278.374.457.500	7.173.979.689	898.680.656.210	(186.460.389.007)	3.997.768.704.392
Pelaksanaan waran menjadi modal saham	28.440.781.000	-	-	-	28.440.781.000
Laba bersih	-	-	-	62.565.081.442	62.565.081.442
Saldo 30 Juni 2009	3.306.815.238.500	7.173.979.689	898.680.656.210	(123.895.307.565)	4.088.774.566.834

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah)

	2009	2008
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	591.135.081.606	776.882.212.938
Penerimaan dari (Pembayaran untuk):		
Kontraktor, pemasok dan lainnya	(181.986.053.911)	(166.867.589.613)
Gaji dan tunjangan karyawan	(70.078.346.622)	(64.473.273.444)
Pajak penghasilan dan pajak lainnya	(79.343.869.625)	(69.362.212.751)
Beban usaha lainnya	(72.757.977.083)	(90.723.832.267)
Bunga dan beban keuangan lainnya	(5.559.715.587)	(8.301.374.616)
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	(3.253.452.277)	1.268.601.488
Kas Bersih Diperoleh untuk Aktivitas Operasi	178.155.666.501	378.422.531.735
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Pendapatan bunga	59.524.374.468	53.966.533.362
Kenaikan aset tetap - bersih	(197.092.906.855)	(192.046.562.153)
Pembelian tanah untuk pengembangan	(259.690.870.537)	(223.175.347.794)
Penempatan investasi surat berharga	(247.581.702.689)	(8.925.517.761)
Pencairan (Penempatan) dana yang dibatasi penggunaannya	35.077.535.033	(3.198.920.078)
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(609.763.570.580)	(373.379.814.424)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan hutang bank	6.534.093.191	88.672.185.374
Pembayaran hutang bank	(48.127.210.561)	(58.160.600.403)
Hasil Pelaksanaan waran menjadi modal saham	28.440.781.000	8.076.120.000
Kas Bersih Diperoleh (Digunakan) dari Aktivitas Pendanaan	(13.152.336.370)	38.587.704.971
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(444.760.240.449)	43.630.422.282
DAMPAK PERUBAHAN KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS	(47.059.163.710)	62.772.305.117
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	2.464.341.405.339	2.289.226.087.732
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	1.972.522.001.180	2.395.628.815.131
Saldo kas dan setara kas pada akhir periode terdiri dari		
Kas	7.234.188.372	6.479.729.534
Bank	212.790.080.641	190.363.751.708
Deposito	1.254.885.330.610	1.945.825.212.391
Sertifikat Bank Indonesia	497.612.401.557	252.960.121.498
Jumlah	1.972.522.001.180	2.395.628.815.131
AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS		
Kapitalisasi bunga ke persediaan dan tanah untuk pengembangan	-	2.096.251.434
Reklasifikasi aset tetap ke properti investasi	428.317.875.440	440.688.148.329

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2009 dan 2008
 (Dalam Rupiah)

1. U M U M

a. Pendirian Perusahaan

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

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

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

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

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

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

Aksi Korporasi	Tanggal Pencatatan Bursa	Jumlah Saham	Akumulasi Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)
Penawaran Perdana (IPO) ¹	28 Maret 1994	250.000.000	250.000.000	250.000.000.000
Stock split ²	6 Agustus 1996	250.000.000	500.000.000	250.000.000.000
Penawaran Umum Terbatas (PUT) I ³	8 Oktober 1996	250.000.000	750.000.000	375.000.000.000
Pembagian saham bonus ⁴	4 Desember 2000	862.500.000	1.612.500.000	806.250.000.000
Penambahan modal tanpa HMETD ⁵	29 Maret 2006	2.307.276.912	3.919.776.912	1.959.888.456.000
PUT II ⁶	12 Desember 2006	2.449.860.570	6.369.637.482	3.184.818.741.000
Pelaksanaan waran I ⁷	Juni – Desember 2007	170.959.193	6.540.596.675	3.270.298.337.500
Pelaksanaan waran I ⁷	Januari–Desember 2008	16.152.240	6.556.748.915	3.278.374.457.500
Pelaksanaan waran I ⁷	Januari– Juni 2009	56.881.562	6.613.630.477	3.306.815.238.500
Jumlah saham yang dicatatkan			6.613.630.477	3.306.815.238.500

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

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

3) Setiap pemegang 2 saham lama mendapat 1 HMETD untuk membeli 1 saham baru (nilai nominal Rp 500 per saham) dengan harga Rp 1.400 per saham.

4) Setiap pemegang 20 saham lama mendapatkan 23 saham baru.

5) Sehubungan dengan penyelesaian utang sebesar USD 181,2 juta.

6) Setiap pemegang 8 saham lama mendapat 5 HMETD untuk membeli 5 saham baru (nilai nominal Rp 500 per saham) dengan harga Rp 500 per saham.

7) Setiap dua saham hasil pelaksanaan HMETD pada PUT II berhak atas satu waran, yang dapat membeli saham dengan nilai nominal dan harga pelaksanaan Rp 500 per saham.

Pada tanggal 12 Oktober 2006, Perusahaan menyampaikan Pernyataan Pendaftaran PUT II kepada Bapepam dan LK dalam rangka penerbitan HMETD sebanyak 2.449.860.570 saham dengan rasio setiap pemegang 8 saham berhak atas 5 saham baru yang ditawarkan dengan nilai nominal Rp 500 per saham dengan harga penawaran Rp 500 per saham. Pada tanggal 17 Nopember 2006, penawaran umum tersebut telah memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam dan LK dengan Surat No. S-2776/BL/2006 tanggal 15 Nopember 2006. Biaya emisi saham sehubungan dengan PUT II ini sebesar Rp 14.758.141.570 dicatat sebagai pengurang akun Tambahan Modal Disetor.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2009 dan 2008
 (Dalam Rupiah)

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

Pada tanggal 30 Juni 2009 seluruh saham Perusahaan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

c. Struktur Anak Perusahaan

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

Anak Perusahaan	Kegiatan Pokok (a)	Tahun Mulai Operasi Komersil	Lokasi	Persentase Pemilikan (%)		Jumlah Aset 30 Juni 2009 (Dalam ribuan Rp)
				2009	2008	
PT Ciputra Residence dan anak perusahaan (a)	1	1994	Tangerang	99,99	99,99	1.496.752.661
PT Citraland Graha Realty (b)	-	-	Jakarta	99,99	99,99	339.753
PT Ciputra Graha Mitra dan anak perusahaan (a)	1	2007	Jakarta	99,99	99,99	142.867.452
PT Ciputra Indah dan anak perusahaan (a)	1	1996	Bogor	99,89	99,89	410.916.129
PT Citra Tumbuh Bahagia (b)	1	1993	Jakarta	80,00	80,00	9.335.295
PT Penta Oktoeneatama dan anak perusahaan (b)	1	1993	Jakarta	80,00	80,00	285.056
PT Ciputra Property Tbk dan anak perusahaan (a)	3	1993	Jakarta	51,59	51,06	3.625.895.004
PT Ciputra Surya Tbk dan anak perusahaan (c)	1,4	1993	Surabaya	39,92	39,92	2.197.536.611
Ciputra Development International Finance B.V. (a)	2	1995	Amsterdam	-	100,00	-

Keterangan

- a. 1. Membangun dan menjual real estat
2. Mendanai aktivitas Perusahaan dan perusahaan anak
3. Mengembangkan dan mengelola pusat niaga, hotel dan bangunan komersial lainnya
4. Mengembangkan dan mengoperasikan lapangan golf dan *club house*
- b. Masih dalam tahap pengembangan pada tanggal 30 Juni 2009.
- c. Dikonsolidasi karena Perusahaan masih memiliki kemampuan untuk mengendalikan kegiatan usaha.

PT Citraland Graha Realty dan PT Ciputra Graha Mitra

Berdasarkan Akta No. 127 tanggal 20 Februari 2007 dan Akta No. 183 tanggal 27 Februari 2007, keduanya dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan telah melakukan penyertaan masing-masing pada PT Citraland Graha Realty sejumlah 999.999 saham (99,9999%) dan pada PT Ciputra Graha Mitra (CGM) sejumlah 999.999 saham (99,9999%). Akta-akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan, masing-masing tertanggal 28 Maret 2008, No. WT-03407 HT.01.01-TH.2007 dan No. W7-03408 HT.01.01-TH.2007.

PT Ciputra Bangun Mitra

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

PT Ciputra Elok Mitra

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

PT Ciputra Fajar Mitra

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

PT Ciputra Angsana Mitra

Berdasarkan Akta No. 16 tanggal 8 Januari 2008 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, PT Ciputra Graha Mitra (CGM), anak perusahaan, telah melakukan penyertaan saham pada PT Ciputra Angsana Mitra (CAM) sejumlah 999.999 saham (99,9999%). Akta tersebut telah disahkan oleh

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2009 dan 2008
 (Dalam Rupiah)

Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-23950.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 8 Mei 2008.

PT Citra Adyapataka

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

PT Cakradigdaya Lokaraya

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

Ciputra Development International Finance B.V.

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diadakan tanggal 17 Juni 2009, pemegang saham menyetujui likuidasi Ciputra Development International Finance B.V. (CDIF) anak perusahaan yang berkedudukan di Amsterdam, Belanda. Hasil RUPSLB tersebut telah didaftarkan kepada Departemen Perdagangan Belanda.

PT Ciputra Residence

Berdasarkan Perjanjian Konversi Hutang PT Ciputra Residence (CR) tanggal 25 Juni 2009 dan berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (BARUPSLB) CR tanggal 26 Juni 2009, telah disetujui konversi hutang CR kepada PT Ciputra Development Tbk (Perusahaan) sebesar Rp 109.614.112.000 menjadi 109.614.112 saham baru CR atas nama Perusahaan. Perjanjian ini masih dalam proses untuk di akta-notariskan dan didaftarkan untuk mendapat pengesahan Menhukham.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

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

		<u>30 Juni 2009</u>	<u>30 Juni 2008</u>
Komisaris Utama	:	DR. Ir. Ciputra	DR. Ir. Ciputra
Komisaris	:	Bayan Akochi	Bayan Akochi
		Dian Sumeler	Dian Sumeler
Komisaris Independen	:	Cosmas Batubara	Cosmas Batubara
		Henk Wangitan	Henk Wangitan
		Widigdo Sukarman	Widigdo Sukarman
Direktur Utama	:	Candra Ciputra	Candra Ciputra
Direktur	:	Budiarsa Sastrawinata	Budiarsa Sastrawinata
		Rina Ciputra Sastrawinata	Rina Ciputra Sastrawinata
		Harun Hajadi	Harun Hajadi
		Junita Ciputra	Junita Ciputra
		Cakra Ciputra	Cakra Ciputra
		Tulus Santoso Brotosiswojo	Tulus Santoso Brotosiswojo
		Tanan Herwandi Antonius	Tanan Herwandi Antonius
		Veimeirawaty Kusnadi	Veimeirawaty Kusnadi

Susunan Komite Audit pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

		<u>30 Juni 2009</u>	<u>30 Juni 2008</u>
Ketua	:	Cosmas Batubara	Cosmas Batubara
Anggota	:	Lany Wihardjo	Lany Wihardjo
		Thomas Bambang	Thomas Bambang

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah)

Pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008 jumlah karyawan Perusahaan dan anak perusahaan masing-masing adalah 1.667 orang dan 1.562 orang.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

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

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

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

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian

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

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

c. Penjabaran Laporan Keuangan Entitas Asing

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

Akun-akun neraca	-	Kurs tengah pada tanggal neraca (30 Juni 2009: USD 1 = Rp 10.225, EUR 1 = Rp 14.432; 30 Juni 2008: USD 1 = 9.225, EUR 1 = Rp 14.563, AUD 1 = Rp 8.879)
Akun-akun laporan laba rugi	-	Kurs rata-rata selama periode bersangkutan (30 Juni 2009: USD 1 = Rp 11.198, EUR 1 = Rp 14.726; 30 Juni 2008 : USD 1 = Rp 9.223, EUR 1 = 14.247, AUD 1 = Rp 8.613)

d. Setara Kas

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

e. Investasi

• Efek tertentu

Diperdagangkan (*trading*)

Termasuk dalam kelompok ini adalah efek yang dibeli dan dimiliki untuk dijual kembali dalam waktu dekat, yang biasanya ditunjukkan dengan frekuensi pembelian dan penjualan yang tinggi. Efek ini dimiliki

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah)

dengan tujuan menghasilkan laba dari perbedaan harga jangka pendek. Investasi dalam efek yang memenuhi klasifikasi ini dicatat sebesar nilai wajarnya. Laba rugi yang belum direalisasi pada tanggal neraca dikreditkan atau dibebankan pada periode berjalan. Nilai wajar efek yang dijual ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

• **Reksadana**

Investasi dalam bentuk reksadana dinyatakan sebesar nilai aset bersih.

• **Penyertaan saham**

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

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

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

• **Properti**

Investasi dalam properti dicatat sebesar biaya perolehan.

f. Penyisihan Piutang Ragu-ragu

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

g. Transaksi dengan Pihak yang mempunyai Hubungan Istimewa

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

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

h. Persediaan dan Tanah Untuk Pengembangan

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

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

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

i. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah)

produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

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

j. Aset Tetap

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

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

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

k. Aset dalam Penyelesaian

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

l. Beban Ditangguhkan

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

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

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

n. Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja

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

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

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

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah)

o. Penurunan Nilai Aset

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

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

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

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

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

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

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah)

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

q. Biaya Pinjaman

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

r. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi-transaksi dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing dikonversi ke dalam Rupiah dengan kurs tengah wesel ekspor dari Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut (30 Juni 2009: USD 1 = Rp 10.225, EUR 1 = Rp 14.432; 30 Juni 2008: USD 1 = Rp 9.225, EUR 1 = Rp 14.563, AUD 1 = 8.879)

s. Pajak Penghasilan

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

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

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

Pada tanggal 4 Nopember 2008, telah dikeluarkan Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2008 mengenai Pajak Penghasilan dari Penghasilan Atas Pengalihan hak Atas Tanah dan/atau Bangunan. Peraturan ini menyatakan bahwa penghasilan atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak bersifat final. Peraturan ini berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2009.

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

t. Laba per Saham

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

u. Penggunaan Estimasi

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

v. Informasi Segmen

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2009 dan 2008
 (Dalam Rupiah)

3. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Kas		
Rupiah	7.223.564.597	6.473.915.939
Dolar AS (2009: USD 1,039; 2008: USD 630)	10.623.775	5.813.595
Jumlah Kas	<u>7.234.188.372</u>	<u>6.479.729.534</u>
Bank		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	77.320.355.603	67.547.319.618
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	39.291.697.279	16.308.387.541
PT Bank OCBC NISP Tbk	24.108.746.101	19.088.686.575
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	16.030.764.014	8.821.983.927
Standard Chartered Bank	10.860.058.862	11.622.604.568
PT Bank Commonwealth	10.272.187.287	12.623.561.321
PT Bank Bukopin Tbk	7.866.291.350	9.621.453.608
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	4.602.145.945	5.374.937.852
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	4.422.908.996	14.290.938.625
PT Bank Mega Tbk	2.714.292.564	8.516.336.290
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5 miliar)	12.604.398.898	10.860.005.581
Sub-jumlah	<u>210.093.846.899</u>	<u>184.676.215.506</u>
<u>Dolar AS</u>		
Lain-lain (2009: USD 263,690 dan 2008: USD 616,319)	2.696.233.742	5.685.546.924
<u>Dolar Australia</u>		
Lain-lain (masing-masing di bawah AUD 500,000)	-	1.989.278
Sub-jumlah	<u>2.696.233.742</u>	<u>5.687.536.202</u>
Jumlah Bank	<u>212.790.080.641</u>	<u>190.363.751.708</u>
Deposito		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	273.591.739.485	-
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	80.349.350.945	46.461.418.325
PT Bank Commonwealth	47.465.828.964	101.202.841.530
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	32.650.703.357	310.730.049.315
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	30.200.000.000	15.000.000.000
PT Bank Niaga Tbk	25.954.924.585	35.716.343.044
PT Bank OCBC NISP Tbk	21.080.650.355	44.549.500.000
PT Bank Central Asia Tbk	20.577.921.879	19.787.967.348
PT Bank Bukopin Tbk	17.455.600.512	-
PT Bank Rakyat Indonesia	11.000.000.000	-
PT Bank Permata Tbk	12.700.000.000	-
PT Bank Mega Tbk	9.556.432.756	-
PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk	-	53.500.000.000
PT Bank Mayapada Tbk	-	6.000.000.000
PT Bank Sinar Mas	-	6.000.000.000
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5 miliar)	11.200.954.355	19.969.968.976
Sub-jumlah	<u>593.784.107.193</u>	<u>658.918.088.538</u>

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2009 dan 2008
 (Dalam Rupiah)

	2009	2008
<u>Dolar AS</u>		
PT Bank Commonwealth (2009: USD 18,511,530)	189.280.392.442	-
Union Bank of Switzerland (2009: USD 17,645,931)	180.429.641.714	-
Credit Suisse (2009: USD 16,112,918)	164.754.588.391	-
PT Bank OCBC NISP Tbk (2009: USD 7,505,502)	76.743.757.030	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (2009: USD 2,190,157)	22.394.360.233	-
PT Bank Central Asia Tbk (2009: USD 1,039,154)	10.625.344.947	-
PT Bank Mega Tbk (2009: USD 513,704)	5.252.619.126	-
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (2008: USD 17, 571,249)	-	162.094.773.870
Lain-Lain (2009: USD 33,405; 2008: USD 283,262)	341.565.307	2.613.100.529
Sub-jumlah	649.822.269.190	164.707.874.399
<u>EURO</u>		
PT Bank Central Asia Tbk (2009: EUR 781,513)	11.278.954.227	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (2008: EUR 23,772,504)	-	346.200.168.877
PT Bank Commonwealth (2008: EUR 8,182,015)	-	119.155.086.265
<u>AUD</u>		
PT Bank Commonwealth (2008: AUD 40,573,645)	-	360.256.032.269
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (2008: AUD 33,403,062)	-	296.587.962.043
Jumlah Deposito	1.254.885.330.610	1.945.825.212.391
Sertifikat Bank Indonesia (SBI)	497.612.401.557	252.960.121.498
Jumlah	1.972.522.001.180	2.395.628.815.131
<u>Tingkat Bunga:</u>		
<u>Deposito</u>		
Rupiah	10,25% - 10,50%	7,00% - 8,75%
Dolar AS	0,25% - 5,50%	2,00% - 4,50%
Euro	0,1% - 1,00%	3,75% - 4,50%
Dolar Australia	-	7,00% - 7,25%
SBI	6,95% - 10,33%	7,42% - 8,73%

Pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008 anak perusahaan tertentu memiliki rekening dalam pengawasan (*escrow account*) pada beberapa bank, masing-masing sebesar Rp 48.309.111.108 dan Rp 43.258.188.782, yang disajikan sebagai akun "Dana yang dibatasi penggunaannya" pada neraca.

4. INVESTASI

Akun ini terdiri dari:

	2009	2008
Penyertaan saham – PT Ciputra Liang Court (CLC)	122.560.525.135	130.822.187.487
Penempatan pada efek – diperdagangkan:		
Obligasi Pemerintah Republik Indonesia	303.682.614.555	75.825.643.807
Reksadana	9.453.343.078	14.058.175.352
Properti	100.000.000	100.000.000
Jumlah	435.796.482.768	220.806.006.646

Penyertaan saham pada CLC dimiliki oleh PT Dimensi Serasi, anak perusahaan PT Ciputra Property Tbk (CP), sebesar 8,76% (105 saham) dan CP sebesar 33,81% (405 saham), sehingga kepemilikan saham CP secara langsung dan tidak langsung adalah sebesar 39,94% atau Rp 122.560.525.135 (termasuk bagian atas rugi

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2009 dan 2008
 (Dalam Rupiah)

bersih perusahaan asosiasi sebesar Rp 51.635.042). Pada 31 Desember 2008, CP telah melakukan penyesuaian atas nilai perolehan CLC yang berasal dari kewajiban pajak tangguhan sebesar Rp 10.128.251.134 sebagai dampak perubahan peraturan perpajakan.

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

5. PIUTANG USAHA

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

	2009	2008
Penjualan tanah dan rumah hunian	94.145.157.485	58.584.307.465
Pendapatan hotel	4.686.671.425	6.712.726.002
Pendapatan pusat niaga	3.340.982.206	2.756.040.449
Lain-lain	-	3.226.759.344
Sub-Jumlah	102.172.811.116	71.279.833.260
Dikurangi: penyisihan piutang ragu-ragu	(2.671.756.310)	(2.345.300.309)
Bersih	99.501.054.806	68.934.532.951

Piutang usaha sebesar Rp 56,58 miliar (56,86%) dan Rp 9,38 miliar (13,6%) milik anak perusahaan tertentu dijadikan jaminan atas hutang bank, masing-masing pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008 (lihat Catatan 12).

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

6. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA

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

	Sifat hubungan	2009	2008
Hutang Lain-lain			
PT Ciputra Corpora	Mempunyai pemegang saham dan pengurus yang sama dengan Perusahaan	51.505.499.620	54.089.797.118
PT Apratima Sejahtera	Mempunyai pemegang saham dan pengurus yang sama dengan Perusahaan	2.421.667.220	1.787.745.255
Jumlah		53.927.166.840	55.877.542.373

Persentase hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa terhadap jumlah kewajiban sebesar 3,9 dan 3,5% masing-masing pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008.

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	2009	2008
Kavling tanah	1.589.431.383.094	1.701.581.771.800
Rumah tinggal dan ruko dalam pembangunan	239.627.261.450	219.353.488.716
Makanan, minuman dan persediaan lainnya	5.124.541.053	5.486.842.230
Jumlah	1.834.183.185.597	1.926.422.102.746

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2009 dan 2008
 (Dalam Rupiah)

Persediaan kavling tanah merupakan tanah seluas sekitar 510 ha dan 726 ha masing-masing pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008.

Mutasi persediaan kavling tanah adalah sebagai berikut:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo awal	1.666.593.941.643	1.745.898.990.406
Penambahan		
Pembelian/ pengembangan	47.558.860.620	75.791.140.468
Kapitalisasi bunga	485.416.510	185.777.777
Pengurangan		
Pembebanan harga pokok penjualan	(125.206.835.679)	(120.294.136.851)
Saldo akhir	<u>1.589.431.383.094</u>	<u>1.701.581.771.800</u>

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo awal rumah hunian dan ruko dalam pembangunan	179.658.774.821	140.284.460.786
Tambahan biaya pembangunan	225.594.460.922	170.287.734.534
Saldo akhir rumah/ruko dalam pembangunan	<u>(239.627.261.450)</u>	<u>(219.353.488.716)</u>
Biaya pembangunan	165.625.974.293	91.218.706.604
Saldo awal rumah hunian dan ruko yang telah selesai	-	188.060.679
Pembebanan harga pokok penjualan	(165.625.974.293)	(91.406.767.283)
Saldo akhir rumah hunian dan ruko yang telah selesai	<u>-</u>	<u>-</u>

Bunga yang dikapitalisasi dalam akun persediaan kavling tanah adalah Rp 485.416.510 dan Rp 185.777.777, masing-masing untuk enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008. Saldo akumulasi bersih bunga dan rugi selisih kurs yang dikapitalisasi masing-masing sebesar Rp 618.570.157.469 dan Rp 682.385.134.456 pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008.

Per 30 Juni 2009, persediaan senilai Rp 6,25 miliar dari PT Asenda Bangun Persada, anak perusahaan PT Ciputra Surya Tbk dijadikan sebagai jaminan pinjaman bank BCA (lihat catatan 12).

Manajemen Perusahaan dan anak perusahaan berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai persediaan pada tanggal-tanggal 30 Juni 2009 dan 2008.

8. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Pembelian tanah	81.051.534.967	53.561.059.721
Lain-lain	13.925.650	7.413.925.650
Jumlah	<u>81.065.460.617</u>	<u>60.974.985.371</u>

Pembelian tanah

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

9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah seluas masing-masing sekitar 1.203 hektar dan 833 hektar, yang dimiliki oleh Perusahaan dan anak perusahaan pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008 untuk dikembangkan pada masa mendatang.

Bunga yang dikapitalisasi dalam akun tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp nil dan Rp 1.910.473.657 masing-masing untuk enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008. Saldo akumulasi

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2009 dan 2008
 (Dalam Rupiah)

bersih bunga dan rugi selisih kurs yang dikapitalisasi masing-masing sebesar Rp 532.638.112.519 dan Rp 420.186.020.955 pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008.

Manajemen Perusahaan dan anak perusahaan berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai tanah yang belum dikembangkan pada tanggal-tanggal 30 Juni 2009 dan 2008.

10. PROPERTI INVESTASI

Properti Investasi terdiri dari:

	2009			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan/ Penyesuaian	Saldo Akhir
Biaya Perolehan				
Tanah	26.649.703.939	-	-	26.649.703.939
Bangunan	585.599.022.308	1.943.448.694	-	587.542.471.002
Jumlah	612.248.726.247	1.943.448.694	-	614.192.174.941
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan	177.975.161.215	7.899.138.286	-	185.874.299.501
Jumlah	177.975.161.215	7.899.138.286	-	185.874.299.501
Nilai Buku	434.273.565.032			428.317.875.440
	2008			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan/ Penyesuaian	Saldo Akhir
Biaya Perolehan				
Tanah	26.649.703.939	-	-	26.649.703.939
Bangunan	582.850.475.437	1.458.520.149	-	584.308.995.586
Jumlah	609.500.179.376	1.458.520.149	-	610.958.699.525
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan	162.467.539.612	7.803.011.584	-	170.270.551.196
Jumlah	162.467.539.612	7.803.011.584	-	170.270.551.196
Nilai Buku	447.032.639.764			440.688.148.329

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

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

Pada tanggal 30 Juni 2009, properti investasi diasuransikan berdasarkan suatu paket polis gabungan dengan aset tetap (lihat catatan 11). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul atas risiko tersebut.

Pada tahun 2009 dan 2008, beban penyusutan properti investasi yang dibebankan pada laporan laba rugi adalah masing-masing sebesar Rp 7.899.138.286 dan Rp 7.803.011.584.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2009 dan 2008
 (Dalam Rupiah)

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

Penyusutan aset tetap yang dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian untuk enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008 masing-masing sebesar Rp 18.767.940.710 dan Rp 18.674.546.673.

Pada tanggal 30 Juni 2009, aset tetap dengan nilai buku sebesar Rp 172,83 miliar berupa hak atas tanah, bangunan milik anak-anak Perusahaan yaitu PT Ciputra Sentra dan PT Ciputra Surya Tbk digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan hutang bank.

Aset tetap, selain hak atas tanah dan lapangan golf, diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada PT Asuransi Bintang Tbk, PT Asuransi AIU Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Aegis Indonesia, PT Asuransi Himalaya, PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi Allianz Utama dan PT Fadent Mahkota Sahid dengan nilai pertanggungan sekitar USD 645,000 dan Rp 5.026 miliar pada tanggal 30 Juni 2009 serta sekitar USD 17,050,000 dan Rp 2.114 miliar pada tanggal 30 Juni 2008.

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

Manajemen Perusahaan dan anak perusahaan berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008.

12. HUTANG BANK

Akun ini terdiri dari hutang yang diperoleh dari:

	2009	2008
Sindikasi		
Bank Bukopin – PT Ciputra Semarang (CSM)	-	9.109.851.114
Non sindikasi		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	29.000.000.000	80.000.000.000
PT Bank Mega Tbk	56.637.101.332	48.906.008.889
PT Bank Internasional Indonesia	17.642.230.000	19.354.838.000
EFG Bank	16.208.734.418	20.411.338.485
PT Bank Bukopin Tbk	11.383.699.990	15.916.212.614
PT Bank Central Asia Tbk	3.363.208.336	4.000.000.000
PT Bank Harfa	-	764.815.092
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	-	3.741.000.000
Jumlah	134.234.974.076	202.204.064.194

Sindikasi Bank Bukopin – CSM

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

Jangka waktu pinjaman 4,5 tahun atau sampai dengan 20 Juni 2009, dengan tingkat bunga 11% per tahun yang berlaku tetap selama 6 bulan pertama dan selanjutnya akan ditinjau setiap bulan. Pembayaran pokok dan bunga dilakukan triwulanan.

Pinjaman ini dijamin dengan hak atas tanah milik CSM seluas 16.453 m² yang berlokasi di Desa Pekunden, Semarang, Jawa Tengah, berikut bangunan dan harta tidak bergerak yang dikenal sebagai bangunan mal dan hotel Ciputra Semarang (lihat catatan 10 dan 11), jaminan fidusia atas piutang kepada pihak ketiga.

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah)

Non Sindikasi:

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Pada tahun 2002, PT Ciputra Sentra (CSN), anak perusahaan CP, memperoleh kredit investasi dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp 200 miliar dengan tingkat bunga 19,5% per tahun untuk bulan pertama dan selanjutnya disesuaikan dengan tingkat bunga yang berlaku (tahun 2009: 12,0%). Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2009.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah, bangunan, persediaan dan piutang usaha pusat niaga dan hotel milik CSN (lihat catatan 5, 10 dan 11). Pinjaman ini digunakan oleh CSN untuk melunasi hutangnya kepada Morgan Stanley Emerging Markets, Inc. Pembayaran pinjaman dilakukan secara triwulan.

Jadwal pembayaran pinjaman ini adalah sebagai berikut:

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

PT Bank Mega Tbk

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

Pinjaman ini dijamin dengan 3 bidang hak atas tanah dengan total luas 74.906 m² atas nama WWR.

PT Bank Internasional Indonesia (BII)

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

EFG Bank

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

PT Bank Bukopin Tbk

Pada tanggal 21 Juni 2007, CS, anak perusahaan, memperoleh fasilitas kredit investasi dari PT Bank Bukopin Tbk sebesar Rp 20 miliar yang digunakan untuk *refinancing* fasilitas proyek Ciputra Waterpark. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 21 Juni 2011 dan dikenakan bunga 15,75% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah seluas 31.734 m² senilai Rp 22,25 miliar.

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Pada tanggal 5 November 2007, PT Asendabangun Persada (ABP), anak perusahaan CS memperoleh pinjaman dari BCA sebesar Rp 5 Milyar yang terdiri dari fasilitas cerukan sebesar Rp 1 Milyar dan fasilitas kredit investasi sebesar Rp 4 Milyar, yang masing-masing digunakan untuk modal kerja dan pembangunan infrastruktur pembangunan blok baru di proyek perumahan Citra Garden Lampung. Fasilitas cerukan dan kredit investasi tersebut akan jatuh tempo masing-masing pada 5 November 2008 dan 5 Mei 2011. Kedua fasilitas tersebut dikenakan bunga sebesar 6,75%-7% per tahun.

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2009 dan 2008
 (Dalam Rupiah)

PT Bank Harfa (Bank Harfa)

Pada tanggal 23 Juni 2006, PT Ciputra Surabaya Padang Golf (CSPG), anak perusahaan CS, memperoleh pinjaman investasi dari Bank Harfa sebesar Rp 2 miliar yang digunakan untuk membiayai pembelian 40 unit *golf car* untuk operasional CSPG. Pinjaman ini akan jatuh tempo dalam waktu 36 bulan dan dikenakan bunga sebesar 12,5% per tahun. Pembayaran kembali pokok dan bunga dilakukan secara bulanan mulai bulan Juli 2006. Pinjaman ini dijamin dengan aset yang bersangkutan. Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 29 Juni 2009.

PT Bank Tabungan Negara (Persero)

Pada tahun 2002, PT Ciputra Residence (CR), anak perusahaan, memperoleh kredit modal kerja dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) (BTN) sebesar Rp 46,5 miliar dengan tingkat bunga sebesar 19,5% per tahun untuk bulan pertama dan selanjutnya disesuaikan dengan tingkat bunga yang berlaku (tahun 2008: 12,5%-13%). Pinjaman ini akan jatuh tempo pada April 2009. Atas pinjaman ini CR memberikan jaminan berupa tanah dengan Hak Guna Bangunan yang terletak di Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang seluas 57 hektar (lihat catatan 9).

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

13. HUTANG LAIN-LAIN – PIHAK KETIGA

Akun ini terdiri:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Hutang pemegang saham WWR (Perusahaan anak CS)	21.589.729.160	41.246.775.215
Lain-lain	52.182.951.455	14.512.901.297
Jumlah	<u>73.772.680.615</u>	<u>55.759.676.512</u>

14. HUTANG PAJAK

Hutang pajak terdiri dari:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Taksiran hutang pajak penghasilan		
Anak perusahaan	3.887.312.391	18.594.668.609
Hutang pajak penghasilan lainnya		
Pasal 21	509.837.665	619.055.936
Pasal 23	1.070.732.536	1.223.075.442
Pasal 25/29	498.728.217	468.302.228
Pasal 26	961.123.464	1.755.832.986
Pajak Pertambahan Nilai	890.017.789	7.642.380.263
Pajak Pembangunan I	1.161.541.556	1.157.672.381
Pajak lainnya	1.336.461.958	1.327.828.543
Jumlah	<u>10.315.755.576</u>	<u>32.788.816.388</u>

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2009 dan 2008
 (Dalam Rupiah)

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, sebagaimana disajikan dalam Laporan Laba Rugi Konsolidasian, dengan taksiran rugi fiskal Perusahaan untuk enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Laba sebelum pajak penghasilan sesuai dengan Laporan Laba Rugi Konsolidasian	149.383.677.942	219.506.622.459
Laba anak perusahaan sebelum pajak penghasilan	(86.747.767.000)	(136.345.141.685)
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	62.635.910.942	83.161.480.774
Beda tetap:		
Bagian atas laba anak perusahaan dan perusahaan asosiasi	(84.532.685.089)	(68.958.064.332)
Penghasilan bunga yang telah dikenakan pajak penghasilan bersifat final	(5.511.710.944)	(8.664.474.676)
Taksiran laba (rugi) fiskal Perusahaan	(27.408.485.091)	5.538.941.766
Saldo akumulasi rugi fiskal periode sebelumnya		
Tahun 2004	(174.366.713.077)	(174.366.713.077)
Tahun 2005	(17.454.486.727)	(17.454.486.737)
Tahun 2006 – Pembetulan SPT	(261.279.208.328)	9.970.283.724
Tahun 2007 – Pemeriksaan pajak	(3.807.484.322)	(4.498.684.913)
Tahun 2008	13.767.339.009	-
Jumlah akumulasi rugi fiskal	(443.140.553.446)	(186.349.601.003)

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

Taksiran pajak penghasilan dan perhitungan pajak penghasilan anak perusahaan untuk enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

	2009	2008
Taksiran pajak penghasilan periode berjalan		
Taksiran progresif	4.293.088.334	37.641.885.085
Tarif final	24.185.903.857	9.977.802.673
Sub-jumlah	28.478.992.191	47.619.687.758
Pembayaran pajak dimuka		
PPh pasal 25	2.415.780.585	19.047.216.476
PPh final	22.175.899.215	9.977.802.673
Sub-jumlah	24.591.679.800	29.025.019.149
Taksiran hutang pajak penghasilan		
Taksiran progresif	1.877.307.749	18.594.668.609
Tarif final	2.010.004.642	-
Taksiran hutang pajak penghasilan	3.887.312.391	18.594.668.609

15. UANG MUKA PELANGGAN

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2009 dan 2008
 (Dalam Rupiah)

16. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

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

17. HUTANG BIAYA PEMBANGUNAN

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

18. KEWAJIBAN DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA

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

19. HAK MINORITAS

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

20. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham dan kepemilikannya masing-masing pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	2009		
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Pemilikan %	Jumlah (Rp)
PT Sang Pelopor	2.322.375.000	35,11	1.161.187.500.000
Credit Suisse Singapore	500.581.988	7,57	250.290.994.000
Rollrick Holdings Ltd.	344.181.101	5,20	172.090.550.500
Bayan Akochi *	15.396.500	0,23	7.698.250.000
Publik (masing-masing dibawah 5%)	3.431.095.888	51,89	1.715.547.944.000
Jumlah	6.613.630.477	100,00	3.306.815.238.500

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

* Komisaris Perusahaan

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2009 dan 2008
 (Dalam Rupiah)

Bersamaan dengan penerbitan saham dalam rangka PUT II diatas, perusahaan juga menerbitkan 1.224.930.285 Waran Seri I (Waran). Waran memberi hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian saham biasa atas nama yang bernilai nominal Rp 500 per saham dengan harga yang sama dengan nilai nominal. Jangka waktu pelaksanaan mulai tanggal 1 Juni 2007 sampai dengan 30 Nopember 2009, dimana setiap 1 pemegang waran berhak atas 1 saham baru. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2009, sejumlah 243.992.995 waran telah dieksekusi menjadi saham.

21. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	2009	2008
Penjualan bersih		
Tanah	57.007.342.778	100.034.120.842
Rumah tinggal dan ruko		
Bangunan	222.069.713.589	130.775.317.920
Tanah	188.557.267.393	120.347.353.065
Apartemen	4.423.007.355	-
Sub-jumlah	472.057.331.115	351.156.791.827
Pendapatan usaha		
Pusat niaga	104.579.975.000	104.336.071.047
Hotel	48.913.078.586	52.979.875.884
Lapangan golf	18.317.135.475	19.066.462.430
Lain-lain	7.326.469.518	10.051.549.255
Sub-jumlah	179.136.658.579	186.433.958.616
Jumlah	651.193.989.694	537.590.750.443

22. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Akun ini terdiri dari:

	2009	2008
Beban pokok penjualan		
Tanah	27.020.485.933	51.383.340.633
Rumah tinggal/ruko		
Bangunan	165.625.974.293	91.406.767.283
Tanah	98.186.349.746	67.962.326.919
Apartemen	3.281.034.137	-
Sub-jumlah	294.113.844.109	210.752.434.835
Beban langsung		
Pusat niaga	25.967.430.366	27.382.105.463
Hotel	22.999.786.242	23.436.645.806
Lapangan golf	9.138.786.078	10.189.975.370
Lain-lain	1.879.152.204	2.157.115.964
Sub-jumlah	59.985.154.890	63.165.842.603
Jumlah	354.098.998.999	273.918.277.438

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2009 dan 2008
 (Dalam Rupiah)

23. BEBAN USAHA

Beban usaha terdiri dari:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Penjualan		
Iklan dan promosi	20.409.817.979	21.091.931.648
Komisi penjualan	5.396.836.198	6.176.581.846
Lain-lain	5.031.659.595	5.325.180.526
Sub-jumlah	30.838.313.772	32.593.694.020
Umum dan administrasi		
Gaji dan tunjangan karyawan	70.078.346.622	58.461.520.156
Penyusutan	26.667.078.996	26.477.558.257
Tenaga ahli	2.559.652.113	3.197.045.322
Pemeliharaan	3.660.331.049	3.576.288.720
Listrik dan air	2.024.485.157	1.625.596.209
Perjalanan dinas	2.394.754.009	2.863.182.381
Pos dan telekomunikasi	2.092.975.372	2.435.684.894
Sumbangan dan entertain	1.519.937.016	2.783.102.610
Kendaraan	1.607.984.013	1.642.519.392
Cetakan dan alat tulis	1.259.379.486	1.118.363.967
Asuransi	978.220.254	1.164.999.487
Lain-lain	18.187.681.292	16.462.093.499
Sub-jumlah	133.030.825.379	121.807.954.894
Jumlah	163.869.139.151	154.401.648.913

24. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Penghasilan bunga	59.524.374.468	53.966.533.362
Laba (Rugi) selisih kurs – bersih	(53.781.222.726)	60.582.425.813
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	(5.559.715.587)	(8.301.374.616)
Laba (Rugi) investasi - bersih	5.854.895.665	(4.597.955.838)
Lain-lain – bersih	10.171.129.620	7.190.173.696
Jumlah	16.209.461.440	108.839.802.417

25. LABA PER SAHAM

Perhitungan laba per saham dasar dan dilusian pada tanggal 30 Juni 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

Laba per saham dasar

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Laba usaha (dalam Rp)	133.225.851.544	109.270.824.092
Laba bersih (dalam Rp)	62.565.081.443	83.161.480.774
Jumlah saham yang beredar		
Awal periode	6.556.748.915	6.540.596.675
PUT dan pelaksanaan waran seri I menjadi Modal saham	56.881.562	16.152.240
Akhir periode	6.613.630.477	6.556.748.915
Laba usaha per saham (dalam Rp)	20	17
Laba bersih per saham (dalam Rp)	9	13

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2009 dan 2008
 (Dalam Rupiah)

Laba per saham dilusian

Laba usaha (dalam Rp)	133.225.851.544	109.270.824.092
Laba bersih (dalam Rp)	62.565.081.443	83.161.480.774
Jumlah tertimbang saham yang beredar		
Awal periode	6.562.704.107	6.555.830.964
Dampak pelaksanaan waran (lihat Catatan 1b)	980.937.290	1.037.818.852
Akhir periode	7.543.641.397	7.593.649.816
Laba usaha per saham (dalam Rp)	18	14
Laba bersih per saham (dalam Rp)	8	11

26. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING

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

Berdasarkan Amandemen V tanggal 4 Februari 2005, yang berlaku efektif mulai tanggal 1 Mei 2005 sampai dengan tanggal 31 Mei 2005, kedua belah pihak juga bekerjasama dalam pelaksanaan pengadaan tanah, pembangunan dan pemasaran serta penjualan kavling tanah matang pada lahan tersebut di atas. Selain itu, tarif imbalan berubah menjadi 26,77%. Perjanjian tersebut telah diakhiri melalui Berita Acara penutupan perjanjian kerjasama tanggal 31 Mei 2005.

- b. Selanjutnya, berdasarkan perjanjian kerjasama pada tahun 2005 antara Perumnas dengan BPIT, kedua belah pihak setuju untuk bekerjasama dalam penjualan bersama rumah dan kavling tanah matang sebanyak 18 unit rumah dan 209 unit kavling tanah matang. Dalam perjanjian tersebut, Perumnas akan menerima bagi hasil penjualan sebesar 26,775% dari harga jual minimum.
- c. PT Dimensi Serasi, anak perusahaan, mengadakan perjanjian usaha patungan dengan Liang Court Holdings, Ltd., Singapura, dan International Image Engineering Co., Ltd., British Virgin Islands, pada tahun 1993, untuk membentuk dua perusahaan patungan (Penanaman Modal Asing/PMA). Perusahaan PMA pertama yang dibentuk adalah PT Ciputra Liang Court, dengan ruang lingkup meliputi pembangunan, pengembangan dan pengelolaan kegiatan kompleks kondominium dan apartemen yang terletak di jalan Prof. Dr. Satrio Kavling 1, Jakarta.
- d. PT Ciputra Sentra (CSN) dan PT Ciputra Semarang (CSM), anak-anak perusahaan PT Ciputra Property Tbk (CP), mengadakan perjanjian bantuan manajemen dan promosi dengan Swiss Pacific B.V. (SP) dan Club and Hotel International Management Company B.V. (CHIC), keduanya berkedudukan di Belanda. Sebagai imbalan, CSN dan CSM setuju untuk membayar kepada SP, honorarium tetap dan insentif untuk koordinasi manajemen hotel, masing-masing sebesar 0,5% dari penghasilan kotor dan 1,5% dari laba usaha kotor. Di samping itu, CSN dan CSM juga setuju untuk membayar kepada CHIC honorarium tetap dan insentif untuk koordinasi pemasaran dan jasa hotel, masing-masing sebesar 2,5% dari penghasilan kotor dan 6% dari laba usaha kotor.

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

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2009 dan 2008
(Dalam Rupiah)

- f. Berdasarkan Perjanjian kerjasama pengembangan lahan No. 7 tanggal 4 April 2007 dari Notaris Ferdinand Bustani, SH, PT Ciputra Graha Mitra (CGM), anak perusahaan, dan PT Bangun Pratama Kaltim Abadi (BPKA) mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan di jalan D.I. Panjaitan, Samarinda, dengan luas lahan \pm 33 Ha. Dalam perjanjian tersebut, CGM antara lain berkewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kavling dan bangunan proyek, sedangkan BPKA menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kavling dan bangunan.
- g. Berdasarkan Perjanjian pengembangan lahan No. 76 tanggal 22 Agustus 2005, PT Cita Citra Lestari (CCL), anak perusahaan CGM dan PT Graha Elok Asrijaya (GEA) mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan di jalan Ahmad Yani, Banjarmasin dengan luas lahan \pm 87.105 m². Di dalam perjanjian tersebut, CCL antara lain berkewajiban melaksanakan pembangunan dan pemasaran kavling dan bangunan proyek, sedangkan GEA menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kavling tanah dan bangunan.
- h. Berdasarkan Perjanjian pengembangan lahan No. 245 tanggal 30 November 2007, PT Ciputra Bangun Mitra (CBM), anak perusahaan CGM dan PT PutraBalikpapan AdiPerkasa (PBAP) mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan di jalan MT. Haryono, Komplek Bukit Damai Indah, Balikpapan dengan luas lahan \pm 206.035 m². Di dalam perjanjian tersebut, CBM antara lain berkewajiban melaksanakan pembangunan dan pemasaran kavling dan bangunan proyek, sedangkan PBAP menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kavling tanah dan bangunan.
- i. Pada tanggal 26 Februari 2008, CAG, anak perusahaan CP menandatangani perjanjian manajemen pengelolaan apartemen dan perjanjian bantuan teknis apartemen di kavling 3-5 dengan PT Ascott International Management Indonesia. CAG berkewajiban membayar manajemen fee 3% dari total pendapatan ditambah 8% dari laba kotor. Perjanjian ini berlaku efektif 1 Juli 2012 atau tanggal lain yang disepakati.
- j. Pada tanggal 29 April 2008, CAG, anak perusahaan CP menandatangani perjanjian manajemen pengelola apartemen dan perjanjian bantuan teknis hotel di kavling 3-5 dengan PT Raffles Hotels and Resorts Management dan Raffles International Limited dan CAG berkewajiban untuk membayar 0,5% dari jumlah pendapatan. Perjanjian ini berlaku secara efektif pada 29 April 2008 dan berakhir 25 tahun setelah *opening date* yakni 1 Nopember 2011 atau hari lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- k. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian dengan Raffles International Limited dan Perhimpunan Penghuni Premium Residence Ciputra World Jakarta berkaitan dengan *Residential License Agreement*. Raffles International Limited memberikan hak untuk menggunakan lisensi menggunakan lambang Raffles International Limited kepada CAG dan CAG berkewajiban untuk membayar 1% dari penerimaan kotor perusahaan. Perjanjian ini berlaku efektif saat perjanjian dimulai tanggal 29 April 2008 dan berakhir saat perusahaan berhasil melakukan penjualan atau 5 tahun setelah perjanjian dilaksanakan.
- l. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian dengan Raffles International Limited berkaitan dengan *Hotel License Agreement*. Raffles International Limited memberikan hak untuk menggunakan lisensi penggunaan lambang Raffles International Limited dalam operasi hotel dan outlet lainnya. CAG berkewajiban untuk membayar 1% dari total pendapatan. Perjanjian ini berlaku secara efektif pada saat perjanjian dimulai dan akan berakhir setelah 25 tahun dari *opening date* yakni 1 Nopember 2011 atau hari lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- m. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian jasa manajemen dan pemasaran untuk residensial dengan Raffles International Limited, dimana Raffles akan memberikan jasa penjualan, pemasaran dan administrasi umum kepada CAG, serta bantuan atas penjualan residensial. CAG berkewajiban membayar 3% dari pendapatan kotor jika pendapatan kotor mencapai USD 3,000 per m² atau 2,75% dari pendapatan kotor jika pendapatan kotor diatas USD 3,000 per m². Perjanjian ini berlaku secara efektif pada tanggal 29 April 2008.
- n. Berdasarkan akta perjanjian kerjasama antara PT Citra Mitra Properti (CMP), anak perusahaan CR dengan PT Cipta Arsigriya (CA) tanggal 29 Juni 2007, dari Notaris Buntario Tigris Darmawa NG,SH,SE,MH, kedua pihak membentuk kerjasama *Joint Operation* yang disebut Citra Arsigriya JO. Citra Arsigriya JO dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Sukarami Kota Palembang dengan luas lahan 1.560.768 m². Dalam perjanjian tersebut, CMP antara lain berkewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kavling dan bangunan proyek, sedangkan CA menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan *joint operation*.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2009 dan 2008
 (Dalam Rupiah)

- o. Berdasarkan Perjanjian pengembangan lahan No. 28 tanggal 28 Juli 2008, PT Ciputra Fajar Mitra (CFM), anak perusahaan CGM dan PT Graha Celebes Realty (GCR) mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan di jalan Hertasning Baru (II), Makassar dengan luas lahan ± 33 Ha. Di dalam perjanjian tersebut, CFM antara lain berkewajiban melaksanakan pembangunan dan pemasaran kavling dan bangunan proyek, sedangkan GCR menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kavling tanah dan bangunan.

27. INFORMASI SEGMENT

- a. Segmen usaha (dalam ribuan Rupiah):

	2009		
	Residential	Komersial	Konsolidasian
Pendapatan			
Penjualan eksternal	472.057.332	179.136.658	651.193.990
Hasil			
Hasil segmen	177.943.488	119.151.503	297.094.991
Beban usaha	(102.494.223)	(61.374.916)	(163.869.139)
Laba (rugi) usaha	75.449.265	57.776.587	133.225.852
Beban keuangan	(854.756)	(4.704.960)	(5.559.716)
Laba (rugi) selisih kurs	(14.915.896)	(38.865.327)	(53.781.223)
Penghasilan (beban) lain-lain – bersih	30.763.987	44.734.778	75.498.765
Laba (rugi) sebelum pajak	90.442.600	58.941.078	149.383.678
Beban pajak penghasilan	(22.824.390)	(11.720.130)	(34.544.520)
Laba (rugi) sebelum hak minoritas	67.618.210	47.220.948	114.839.158
Hak minoritas	(27.038.279)	(25.235.797)	(52.274.076)
Laba (rugi) bersih	40.579.930	21.985.151	62.565.081
Informasi Lainnya			
Aktiva	5.058.611.952	3.135.621.612	8.194.233.564
Kewajiban	1.052.807.624	324.069.335	1.376.876.959
	2008		
	Residential	Komersial	Konsolidasian
Pendapatan			
Penjualan eksternal	351.156.791	186.433.959	537.590.750
Hasil			
Hasil segmen	140.404.357	123.268.116	263.672.473
Beban usaha	(96.713.924)	(57.687.725)	(154.401.649)
Laba (rugi) usaha	43.690.433	65.580.391	109.270.824
Beban keuangan	(1.151.644)	(7.149.731)	(8.301.375)
Laba (rugi) selisih kurs	12.342.824	48.239.602	60.582.426
Penghasilan (beban) lain-lain – bersih	20.155.168	37.799.579	57.954.747
Laba (rugi) sebelum pajak	75.036.782	144.469.841	219.506.622
Beban pajak penghasilan	(24.321.914)	(22.511.688)	(46.833.602)
Laba (rugi) sebelum hak minoritas	50.714.868	121.958.153	172.673.020
Hak minoritas	(28.381.709)	(61.129.831)	(89.511.540)
Laba (rugi) bersih	22.333.158	60.828.322	83.161.481
Informasi Lainnya			
Aktiva	4.734.926.104	3.319.730.392	8.054.656.496
Kewajiban	1.213.334.297	374.930.273	1.588.264.570

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2009 dan 2008
 (Dalam Rupiah)

b. Segmen geografis (dalam jutaan Rupiah):

	2009	2008
Aset		
Jakarta dan sekitarnya	9.429.910	9.017.014
Surabaya dan sekitarnya	2.127.865	2.070.856
Semarang	252.586	218.087
Lampung	65.421	75.334
Palembang	9.613	8.154
Kalimantan	142.867	107.608
Jumlah	12.028.262	11.497.053
Eliminasi	(3.834.028)	(3.442.397)
Bersih	8.194.234	8.054.656
Kewajiban		
Jakarta dan sekitarnya	691.465	694.331
Surabaya dan sekitarnya	561.766	651.018
Semarang	70.494	73.448
Lampung	52.159	49.934
Palembang	-	9.579
Kalimantan	134.546	114.203
Jumlah	1.510.430	1.592.513
Eliminasi	(133.553)	(4.248)
Bersih	1.376.877	1.588.265
Pendapatan		
Jakarta dan sekitarnya	309.944	253.476
Surabaya dan sekitarnya	170.317	215.142
Semarang	46.358	48.479
Lampung	18.475	6.103
Palembang	536	-
Kalimantan	105.564	14.391
Jumlah	651.194	537.591
Laba (Rugi) Bersih		
Jakarta dan sekitarnya	107.134	104.441
Surabaya dan sekitarnya	36.767	40.714
Semarang	20.374	19.649
Lampung	3.577	121
Palembang	573	-
Kalimantan	19.826	(4.582)
Jumlah	188.251	160.343
Eliminasi	(125.686)	(77.182)
Bersih	62.565	83.161

28. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan pada tanggal 31 Juli 2009.