



**PT Ciputra Development Tbk
Dan Anak Perusahaan**

**Laporan Keuangan Konsolidasi
Untuk Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
30 Juni 2007 dan 2006
(Mata Uang Indonesia)**

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI
30 Juni 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah)

	<u>Catatan</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
AKTIVA			
Kas dan setara kas	2d,3	592.574.479.702	359.033.749.120
Investasi	2e,4	91.239.031.751	153.155.106.791
Piutang	2f,5		
Usaha			
(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 2.906.852.293 pada tahun 2007 dan Rp 3.641.781.096 pada tahun 2006)		50.860.177.132	50.646.172.167
Lain-lain		33.547.434.559	22.359.762.984
Persediaan	2h,2o,7	2.255.239.642.171	2.113.548.001.718
Uang muka	8	169.130.013.778	75.929.123.013
Biaya dan pajak dibayar di muka		9.280.426.569	5.119.724.448
Tanah yang belum dikembangkan	2h,2o,9	866.756.377.225	594.938.605.449
Aktiva pajak tangguhan	2q	-	150.375.554
Aktiva tetap			
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar 382.496.722.896 pada tahun 2007 dan Rp 336.360.174.542 pada tahun 2006)	2i,2o,10	1.194.209.219.238	896.938.169.571
Aktiva lain-lain			
Dana yang dibatasi penggunaannya	3	24.279.607.559	23.083.005.814
Lain-lain	2j	12.161.705.380	2.811.061.732
JUMLAH AKTIVA		<u>5.299.278.115.064</u>	<u>4.297.712.858.361</u>

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI (Lanjutan)
30 Juni 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah)

	<u>Catatan</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
KEWAJIBAN DAN EKUITAS			
KEWAJIBAN			
Hutang bank	11	202.453.512.319	250.551.534.686
Hutang			
Usaha		17.110.545.807	6.897.023.554
Lain-lain			
Pihak ketiga	12	34.557.682.740	49.214.398.130
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2g,6	56.610.731.838	70.134.322.846
Biaya masih harus dibayar		11.716.211.028	5.166.328.689
Hutang pajak	2q,13	22.930.565.361	56.922.576.537
Uang muka pelanggan	2n,14	776.377.971.502	788.537.735.589
Pendapatan diterima di muka	2n,15	41.797.339.763	36.420.317.085
Hutang biaya pembangunan	16	76.600.860.567	36.095.267.680
Hutang obligasi	17	-	510.173.000.000
Kewajiban pajak tangguhan – bersih	2q	36.810.639.555	34.379.709.386
Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja	2l,18	10.308.725.771	9.217.181.902
Lain-lain	2k	456.951.044	581.974.013
		<hr/>	<hr/>
Jumlah Kewajiban		1.287.731.737.295	1.854.291.370.097
		<hr/>	<hr/>
HAK MINORITAS	2b,19	1.074.311.927.354	835.202.728.397
		<hr/>	<hr/>
EKUITAS			
Modal saham – nilai nominal Rp 500 per saham			
Modal dasar – 10.000.000.000 saham pada tahun			
2007 dan 4.000.000.000 saham pada tahun 2006			
Modal ditempatkan dan disetor penuh –			
6.440.637.600 saham pada tahun 2007			
dan 3.919.776.912 saham pada tahun 2006			
	1b,20	3.220.318.800.000	1.959.888.456.000
Tambahan modal disetor	1b	7.173.979.690	11.122.651.089
Selisih transaksi perubahan ekuitas anak perusahaan	2e	193.860.042.124	204.674.442.125
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	2c	15.612.179.206	15.612.179.206
Defisit		(499.730.550.605)	(583.078.968.553)
		<hr/>	<hr/>
Ekuitas – Bersih		2.937.234.450.415	1.608.218.759.867
		<hr/>	<hr/>
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		5.299.278.115.064	4.297.712.858.361
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI
 Untuk Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2007 dan 2006
 (Dalam Rupiah)

	Catatan	2007	2006
PENDAPATAN	2n,21		
Penjualan bersih		399.784.955.396	607.885.999.360
Pendapatan usaha		165.410.590.754	151.596.549.371
Jumlah		565.195.546.150	759.482.548.731
BEBAN POKOK DAN BEBAN LANGSUNG	2n,22		
Beban pokok penjualan		224.647.160.239	358.785.223.936
Beban langsung		56.896.155.543	52.410.544.243
Jumlah		281.543.315.782	411.195.768.179
LABA KOTOR		283.652.230.368	348.286.780.552
BEBAN USAHA	2n,23		
Penjualan		23.074.991.081	23.278.439.393
Umum dan administrasi		119.954.071.200	113.753.532.797
Jumlah		143.029.062.281	137.031.972.190
LABA USAHA		140.623.168.087	211.254.808.362
PENGHASILAN LAIN-LAIN - BERSIH	24	31.983.252.354	6.944.214.999
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		172.606.420.441	218.199.023.361
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2q,13		
Kini		(46.096.547.911)	(66.418.180.425)
Tanggungan		(157.016.402)	(3.341.570.160)
Jumlah		(46.253.564.313)	(69.759.750.585)
LABA AKTIVITAS NORMAL		126.352.856.128	148.439.272.776
POS LUAR BIASA	2r,27	-	477.712.782.983
LABA SEBELUM HAK MINORITAS		126.352.856.128	626.152.055.759
HAK MINORITAS	2b,19	(69.442.530.963)	(80.490.461.102)
LABA BERSIH		56.910.325.165	545.661.594.657
Laba per saham dasar	2s,25		
Laba usaha		22	75
Laba bersih		9	194
Laba per saham dilusian	2s,25		
Laba usaha		19	75
Laba bersih		8	194

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
Untuk Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah)

	Catatan	Modal Saham	Tambahkan Modal Disetor	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan	Selisih Kurs Karena Penjabaran Laporan Keuangan	Defisit	Ekuitas – Bersih
Saldo 1 Januari 2006		806.250.000.000	21.937.051.260	147.419.195.613	56.706.570.260	(1.128.740.563.210)	(96.427.746.077)
Konversi hutang menjadi modal saham	2r,27	1.153.638.456.000	-	-	-	-	1.153.638.456.000
Penyelesaian hutang dengan penyerahan penyertaan saham pada anak perusahaan	2r,27	-	-	67.589.397.132	(41.094.391.054)	-	26.495.006.078
Selisih transaksi perubahan ekuitas anak perusahaan		-	(10.814.400.171)	(10.334.150.620)	-	-	(21.148.550.791)
Laba bersih		-	-	-	-	545.661.594.657	545.661.594.657
Saldo 30 Juni 2006		<u>1.959.888.456.000</u>	<u>11.122.651.089</u>	<u>204.674.442.125</u>	<u>15.612.179.206</u>	<u>(583.078.968.553)</u>	<u>1.608.218.759.867</u>
Saldo 1 Januari 2007		3.184.818.741.000	7.173.979.690	193.860.042.124	15.612.179.206	(556.640.875.770)	2.844.824.066.250
Pelaksanaan waran menjadi modal saham	1b	35.500.059.000	-	-	-	-	35.500.059.000
Laba bersih		-	-	-	-	56.910.325.165	56.910.325.165
Saldo 30 Juni 2007		<u>3.220.318.800.000</u>	<u>7.173.979.690</u>	<u>193.860.042.124</u>	<u>15.612.179.206</u>	<u>(499.730.550.605)</u>	<u>2.937.234.450.415</u>

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ANAK PERUSAHAAN
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
Untuk Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah)

	2007	2006
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	532.653.839.703	502.613.833.052
Penerimaan dari (Pembayaran untuk):		
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	674.063.164	5.460.558.362
Kontraktor, pemasok dan lainnya	(387.276.371.110)	(310.423.968.031)
Pajak penghasilan dan pajak lainnya	(70.076.467.764)	(56.818.473.715)
Gaji dan tunjangan karyawan	(49.571.423.371)	(48.983.989.914)
Bunga dan beban keuangan lainnya	(18.039.241.681)	(20.760.931.035)
Beban usaha lainnya	(80.083.290.887)	(68.134.250.055)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(71.718.891.946)	2.952.778.664
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Pendapatan bunga	20.194.872.553	15.955.753.266
Pencairan dana yang dibatasi penggunaannya	3.872.845.744	4.696.578.077
Hasil penjualan aktiva tetap	264.512.743	553.000.000
Penurunan (kenaikan) investasi	(85.707.530.844)	7.259.467.200
Perolehan aktiva tetap	(57.008.293.368)	(27.886.027.325)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(118.383.593.172)	578.771.218
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Setoran modal	35.500.059.000	-
Penerimaan pinjaman bank	20.000.000.000	2.000.000.000
Pembayaran hutang bank	(32.767.373.732)	(36.457.132.254)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	22.732.685.268	(34.457.132.254)
PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(167.369.799.850)	(30.925.582.372)
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	759.944.279.552	389.959.331.492
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	592.574.479.702	359.033.749.120
Saldo kas dan setara kas pada akhir periode terdiri dari		
Kas	5.049.608.415	5.048.743.451
Bank	156.430.894.869	71.250.906.876
Deposito	431.093.976.418	248.034.098.794
Sertifikat Bank Indonesia	-	34.700.000.000
Jumlah	592.574.479.702	359.033.749.120
AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS		
Penambahan aktiva berikut melalui akuisisi		
Tanah yang belum dikembangkan	25.418.812.046	-
Aktiva tetap	21.828.050.493	-
Goodwill	3.119.954.942	-
Kapitalisasi bunga ke		
Tanah yang belum dikembangkan	1.147.256.843	1.978.280.525
Persediaan	101.460.810	1.392.327.356
Konversi hutang lain-lain menjadi modal	-	1.266.072.210.020
Penyelesaian hutang lain-lain dengan penyerahan aktiva anak perusahaan	-	418.050.000.000

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 Untuk Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2007 dan 2006
 (Dalam Rupiah)

1. U M U M

a. Pendirian Perusahaan

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

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

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

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

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

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

Aksi Korporasi	Tanggal Pencatatan Bursa	Jumlah Saham	Akumulasi Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)
Penawaran Perdana (IPO) ¹	28 Maret 1994	250.000.000	250.000.000	250.000.000.000
Stock split ²	6 Agustus 1996	250.000.000	500.000.000	250.000.000.000
Penawaran Umum Terbatas (PUT) I ³	8 Oktober 1996	250.000.000	750.000.000	375.000.000.000
Pembagian saham bonus ⁴	4 Desember 2000	862.500.000	1.612.500.000	806.250.000.000
Penambahan modal tanpa HMETD ⁵	29 Maret 2006	2.307.276.912	3.919.776.912	1.959.888.456.000
PUT II ⁶	12 Desember 2006	2.449.860.570	6.369.637.482	3.184.818.741.000
Pelaksanaan waran menjadi saham ⁷	5 - 28 Juni 2007	71.000.118	6.440.637.600	3.220.318.800.000
Jumlah saham yang dicatatkan			6.440.637.600	3.220.318.800.000

1) Jumlah saham perdana yang ditawarkan sebanyak 50.000.000 saham (nilai nominal Rp 1.000 per saham) dengan harga penawaran Rp 5.200 per saham.

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

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

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

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

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

7) Setiap dua saham hasil pelaksanaan HMETD pada PUT II berhak atas satu waran, yang dapat dikonversikan menjadi 1 saham (nilai nominal Rp 500 per saham) dengan harga Rp 500 per saham sejak tanggal 1 Juni 2007 sampai 30 Nopember 2009.

Pada tanggal 15 Nopember 2006, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dan LK sesuai Surat No. S-2776/BL/2006 untuk melakukan PUT II dalam rangka penerbitan HMETD kepada para pemegang saham sejumlah 2.449.860.570 saham dan 1.224.930.285 Waran Seri I (Waran), dengan ketentuan setiap pemegang 8 saham lama akan mendapat hak untuk membeli 5 saham baru dan setiap 2 saham baru akan mendapat 1 Waran secara cuma-cuma dengan harga penawaran sebesar Rp 500 per saham. Waran memberi hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian saham biasa atas nama yang bernilai nominal Rp 500 per saham dengan harga sebesar Rp 500 per saham. 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 2007, sejumlah 71.000.118 Waran telah dilaksanakan menjadi saham.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2007 dan 2006
 (Dalam Rupiah)

Biaya emisi saham sehubungan dengan PUT II sebesar Rp 14.763.071.570 dicatat sebagai pengurang akun Tambahan Modal Disetor.

Pada tanggal 30 Juni 2007 seluruh saham Perusahaan sejumlah 6.440.637.600 telah tercatat di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya.

c. Struktur Anak Perusahaan

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

Anak Perusahaan	Kegiatan Pokok (a)	Tahun Mulai Operasi Komersil	Lokasi	Persentase Pemilikan (%)		Jumlah Aktiva 30 Juni 2007 (Dalam ribuan Rp)
				2007	2006	
Ciputra Development International Finance B.V. (d)	2	1995	Amsterdam	100,00	100,00	127.488
PT Ciputra Property dan anak perusahaan	3	2002	Jakarta	99,99	99,99	1.467.214.780
PT Ciputra Residence dan anak perusahaan	1	1994	Tangerang	99,99	99,99	1.285.555.466
PT Ciputra Graha Mitra	1	2007	Jakarta	99,99	-	73.198.136
PT Citraland Graha Realty	1	2007	Jakarta	99,99	-	945.752
PT Ciputra Indah dan anak perusahaan	1	1996	Bogor	99,89	99,89	321.426.657
PT Citra Mitra Properti (dahulu PT Virtual Citra Propertynet)	5	2002	Jakarta	99,00	99,00	104.395
PT Citra Tumbuh Bahagia	1	1993	Jakarta	80,00	80,00	390.534
PT Penta Oktoeneatama dan anak perusahaan	1	1993	Jakarta	80,00	80,00	293.766
PT Ciputra Surya Tbk dan anak perusahaan (b)	1,4	1993	Surabaya	39,92	39,92	1.792.534.229
PT Ciputra Semarang (c)	3	1993	Semarang	-	99,10	-
PT Kharismasaka Pratama (c)	3	-	Jakarta	-	70,00	-
PT Dimensi Serasi (c)	3	-	Jakarta	-	70,00	-
PT Citradimensi Serasi (c)	3	-	Jakarta	-	70,00	-
PT Buanasarana Sejahtiindah (c)	3	-	Jakarta	-	66,67	-
PT Ciputra Sentra (c)	3	1993	Jakarta	-	33,07	-
PT Subursejahtera Agungabadi (b)(c)	3	2002	Jakarta	-	26,11	-
PT Ciputra Adigraha (c)(e)	3	-	Jakarta	-	-	-

Keterangan

- a. 1. Membangun dan menjual real estat
2. Mendanai aktivitas Perusahaan dan anak perusahaan
3. Mengembangkan dan mengelola pusat niaga, hotel dan properti komersial lainnya
4. Mengembangkan dan mengoperasikan lapangan golf dan club house
5. Memberikan jasa pelayanan dan konsultasi internet
- b. Dikonsolidasi karena Perusahaan masih memiliki hak signifikan untuk mengendalikan kegiatan usaha.
- c. Dialihkan ke PT Ciputra Property (lihat keterangan di bawah).
- d. Tidak aktif per 30 Juni 2007.
- e. Sempat didekonsolidasi pada bulan Maret 2006, sebelum akhirnya diakuisisi kembali pada bulan Desember 2006 (lihat keterangan di bawah).

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

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

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2007 dan 2006
 (Dalam Rupiah)

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

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

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

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

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

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

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 2, 6 dan 8, semuanya bertanggal 2 April 2007 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CP telah mengalihkan saham-sahamnya di PT Ciputra Indah (241.000 saham), CMP (2.500 saham) dan CR (968 saham), anak-anak perusahaan, kepada CGM.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 22 tanggal 3 April 2007 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Perusahaan telah mengalihkan 23.518.825 saham (99,1%) di CSM kepada CP.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2007	2006
Komisaris Utama	: Ir. Ciputra	Ir. Ciputra
Komisaris	: Bayan Akochi Dian Sumelar	Bayan Akochi Dian Sumelar
Komisaris Independen	: Cosmas Batubara Henk Wangitan Widigdo Sukarman	Cosmas Batubara Henk Wangitan Sindoro Purnomo Hadi
Direktur Utama	: Candra Ciputra	Candra Ciputra
Direktur	: Budiarsa Sastrawinata Rina Ciputra Sastrawinata Harun Hajadi Junita Ciputra Cakra Ciputra	Budiarsa Sastrawinata Rina Ciputra Sastrawinata Harun Hajadi Junita Ciputra Cakra Ciputra
Direktur Tidak Terafiliasi	: Tulus Santoso Tanan Herwandi Antonius	Tulus Santoso Tanan Herwandi Antonius

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah)

Susunan Komite Audit adalah sebagai berikut:

	2007	2006
Ketua	: Cosmas Batubara	Sindoro Purnomo Hadi
Anggota	: Lany Wihardjo Thomas Bambang	Cosmas Batubara Sony Subrata

Pada tanggal 30 Juni 2007 dan 2006 jumlah karyawan Perusahaan dan anak perusahaan masing-masing adalah 1.591 orang dan 1.623 orang.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi

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

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

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

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

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

b. Prinsip-prinsip Konsolidasi

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

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

c. Penjabaran Laporan Keuangan Entitas Asing

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

Akun-akun neraca	-	Kurs tengah pada tanggal neraca (USD 1: Rp 9.054 dan Rp 9.300, masing-masing pada tahun 2007 dan 2006).
Akun-akun laporan laba rugi	-	Kurs rata-rata selama periode bersangkutan (USD 1: Rp 9.072 dan Rp 9.565, masing-masing pada tahun 2007 dan 2006).

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

d. Setara Kas

Setara kas meliputi deposito dan Sertifikat Bank Indonesia yang jatuh temponya kurang dari atau sama dengan 3 bulan sejak tanggal penempatan dan tidak dijamin.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah)

e. Investasi

• **Efek tertentu**

Diperdagangkan (*trading*)

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

• **Reksadana**

Investasi dalam bentuk reksadana dinyatakan sebesar nilai aktiva bersih.

• **Penyertaan saham**

Investasi dalam bentuk saham dimana Perusahaan secara langsung atau tidak langsung mempunyai kepemilikan saham 20% sampai 50% dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. 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.

Sesuai PSAK 40, "Akuntansi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan/Perusahaan Asosiasi", pada saat anak perusahaan/perusahaan asosiasi menjual sahamnya atau melakukan transaksi yang mengubah ekuitas anak perusahaan/perusahaan asosiasi dengan pihak ketiga, nilai penyertaan bersih pada anak perusahaan/perusahaan asosiasi tersebut akan terpengaruh. Perusahaan mengakui perubahan tersebut sebagai "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan/Perusahaan Asosiasi" dan disajikan 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 debitor 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 yang Belum Dikembangkan

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

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*)".

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah)

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

i. Aktiva Tetap

• **Pemilikan Langsung**

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

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

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

• **Aktiva dalam Penyelesaian**

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

j. 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.

k. 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.

l. Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja

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

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

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

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah)

m. Penurunan Nilai Aktiva

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

n. 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.

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.

Uang sewa ruang pusat niaga diterima di muka, kecuali dari penyewa utama (*anchor tenant*), dicatat dalam akun "Pendapatan Diterima di Muka". Pendapatan sewa ini diamortisasi dan diakui sebagai pendapatan selama jangka waktu sewa. Uang sewa ruang pusat niaga dari penyewa utama diterima dan diakui secara bulanan.

Pendapatan hotel dari hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya dan untuk pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan.

Pendapatan sewa unit villa golf diakui berdasarkan masa sewa masing-masing unit villa golf tersebut.

Uang pendaftaran keanggotaan golf diakui sebagai pendapatan pada saat diterima. Iuran keanggotaan golf yang diterima di muka dicatat sebagai akun "Pendapatan Diterima di Muka" dan diamortisasi sebagai pendapatan berdasarkan masa manfaatnya.

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

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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah)

o. Biaya Pinjaman

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

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 2007: USD 1 = Rp 9.054 dan 30 Juni 2006: USD 1 = Rp 9.300).

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.

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

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

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

r. Restrukturisasi Hutang Bermasalah

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

s. 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.

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.

u. Informasi Segmen

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2007 dan 2006
 (Dalam Rupiah)

	2007	2006
Tingkat Bunga:		
Deposito		
Rupiah	7,50% - 9,50%	11,50% - 12,50%
Dolar AS	4,00% - 5,00%	4,00% - 4,25%
SBI	-	12,50% - 12,75%

Pada tanggal 30 Juni 2007 dan 2006 anak perusahaan tertentu memiliki rekening dalam pengawasan (*escrow account*) pada beberapa bank, masing-masing sebesar Rp 24.279.607.559 dan Rp 23.083.005.814, yang disajikan sebagai akun "Dana Yang Dibatasi Penggunaannya" pada neraca.

4. INVESTASI

Akun ini terdiri dari:

	2007	2006
Penempatan pada efek - diperdagangkan		
Efek ekuitas	67.197.593.660	11.506.543.546
Reksadana	6.995.352.768	67.138.363.206
Penyertaan saham		
PT Ciputra Liang Court (CLC)	16.946.085.323	16.946.085.323
PT Ciputra Adigraha (CAG)	-	57.464.114.716
Properti	100.000.000	100.000.000
Jumlah	91.239.031.751	153.155.106.791

Pada tahun 2006, penyertaan saham pada CLC merupakan penyertaan dari PT Dimensi Serasi (DS), anak perusahaan, sejumlah 105 saham (8,76%). Sedangkan penyertaan saham pada CAG merupakan penyertaan dari PT Ciputra Property (CP), PT Kharismasaka Pratama (KP) dan PT Citra Dimensi Serasi (CDS), anak-anak perusahaan, masing-masing sejumlah 42.940.000 saham (22,6%), 7.125.000 saham (3,75%) dan 7.125.000 saham (3,75%).

Pada bulan Desember 2006, penyertaan saham efektif pada CAG meningkat menjadi 67,75% melalui akuisisi tambahan sebesar 39,9% oleh Perusahaan, sehingga laporan keuangan CAG dikonsolidasikan lagi ke dalam laporan keuangan Perusahaan (lihat Catatan 1c).

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

5. PIUTANG USAHA – BERSIH

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

	2007	2006
Penjualan tanah dan rumah/ ruko	40.399.550.863	41.023.291.829
Pendapatan hotel	8.867.809.630	6.915.630.123
Pendapatan pusat niaga	2.193.603.999	3.733.501.235
Lain-lain	2.306.064.934	2.615.530.077
Sub-Jumlah	53.767.029.426	54.287.953.263
Dikurangi: penyisihan piutang ragu-ragu	(2.906.852.293)	(3.641.781.096)
Bersih	50.860.177.132	50.646.172.167

Piutang usaha sebesar Rp 10,9 miliar (20,3%) dan Rp 10,6 miliar (19,5%) milik anak perusahaan tertentu dijadikan jaminan atas hutang bank dan hutang obligasi, masing-masing pada tanggal 30 Juni 2007 dan 2006 (lihat Catatan 11 dan 17).

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2007 dan 2006
 (Dalam Rupiah)

Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu adalah sebagai berikut:

	2007	2006
Saldo awal periode	2.924.729.103	2.514.702.174
Perubahan selama periode berjalan	(17.876.810)	1.127.078.922
Saldo akhir	2.906.852.293	3.641.781.096

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

6. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA

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

	Sifat hubungan	2007	2006
Hutang Lain-lain			
PT Ciputra Corpora	Mempunyai pemegang saham dan pengurus yang sama dengan Perusahaan	54.103.797.225	54.103.797.225
PT Apratima Sejahtera	Mempunyai pemegang saham dan pengurus yang sama dengan Perusahaan	2.506.934.613	7.820.157.245
PT Ciputra Adigraha	Anak perusahaan*	-	8.210.368.376
Jumlah		56.610.731.838	70.134.322.846

* Pada tanggal 30 Juni 2006 sempat didekonsolidasi karena kepemilikan turun menjadi 27,85% (lihat Catatan 1c).

Persentase hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa terhadap jumlah kewajiban sebesar 4,4% dan 3,8% masing-masing pada tanggal 30 Juni 2007 dan 2006.

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	2007	2006
Kavling tanah	2.009.213.646.686	1.954.670.800.282
Rumah/ruko dalam pembangunan	241.483.013.225	154.585.138.195
Rumah/ruko yang telah selesai	188.060.679	188.060.679
Makanan, minuman dan persediaan lainnya	4.354.921.581	4.104.002.562
Jumlah	2.255.239.642.171	2.113.548.001.718

Persediaan kavling tanah merupakan tanah seluas sekitar 755 ha dan 747 ha masing-masing pada tanggal 30 Juni 2007 dan 2006.

Mutasi persediaan kavling tanah adalah sebagai berikut:

	2007	2006
Saldo awal	2.048.876.481.628	2.426.336.977.809
Penambahan		
Pembelian (termasuk reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan)	127.960.297.844	173.487.905.829
Kapitalisasi bunga	101.460.810	1.392.327.356
Pengurangan		
Pembebanan harga pokok penjualan	(167.724.593.596)	(284.717.334.771)
Diserahkan ke kreditur	-	(361.829.075.941)
Saldo akhir	2.009.213.646.686	1.954.670.800.282

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2007 dan 2006
 (Dalam Rupiah)

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

	2007	2006
Saldo awal rumah/ruko dalam pembangunan	150.030.836.181	141.595.728.314
Tambahan biaya pembangunan	148.374.743.686	85.733.943.453
Saldo akhir rumah/ruko dalam pembangunan	(241.483.013.225)	(154.585.138.195)
Biaya pembangunan	56.922.566.642	72.744.533.572
Saldo awal rumah/ruko yang telah selesai	188.060.679	1.511.416.271
Pembebanan harga pokok penjualan	(56.922.566.642)	(74.067.889.165)
Saldo akhir rumah/ruko yang telah selesai	188.060.679	188.060.679

Bunga yang dikapitalisasi dalam akun persediaan kavling tanah adalah sebesar Rp 101.460.810 dan Rp 1.392.327.356, masing-masing untuk enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2007 dan 2006. Saldo akumulasi bersih bunga dan rugi selisih kurs yang dikapitalisasi masing-masing sebesar Rp 787.597.258.413 dan Rp 829.617.577.529 pada tanggal 30 Juni 2007 dan 2006.

Manajemen Perusahaan dan anak perusahaan berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai persediaan pada tanggal-tanggal 30 Juni 2007 dan 2006.

8. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	2007	2006
Penyertaan saham	140.450.000.000	30.143.750.000
Pembelian tanah	28.150.297.695	45.119.512.457
Lain-lain	529.716.083	665.860.556
Jumlah	169.130.013.778	75.929.123.013

Penyertaan saham

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

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

Sampai dengan tanggal 30 Juni 2007, proses peningkatan modal dasar dan disetor WWR sehubungan dengan masuknya CS masih dalam proses persetujuan ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Dengan demikian penyertaan saham tersebut masih dicatat sebagai uang muka.

Pembelian tanah

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

9. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Akun ini merupakan tanah seluas masing-masing sekitar 683 ha dan 633 ha, yang dimiliki oleh Perusahaan dan anak perusahaan pada tanggal 30 Juni 2007 dan 2006 untuk dikembangkan pada masa mendatang. Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan dipindahkan ke akun persediaan kavling tanah atau ke akun aktiva tetap untuk bagian di mana akan dibangun pusat niaga dan hotel. Pada tanggal 30 Juni 2007 dan 2006 tanah seluas sekitar 54 ha (8%) dan 405 ha (64%) dari seluruh tanah yang belum dikembangkan digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan hutang bank dan hutang obligasi yang diperoleh PT Ciputra Residence, anak perusahaan (lihat Catatan 11 dan 17).

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2007 dan 2006
 (Dalam Rupiah)

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Proyek	Lokasi	2007 (ha)	2006 (ha)
CitraRaya	Tangerang	636	602
CitraIndah	Bogor	35	19
CitraGarden City	Jakarta	12	12
Jumlah		683	633

Bunga yang dikapitalisasi dalam akun tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 1.147.256.843 dan Rp 1.978.280.525 masing-masing untuk enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2007 dan 2006. Saldo akumulasi bersih bunga dan rugi selisih kurs yang dikapitalisasi masing-masing sebesar Rp 262.889.360.819 dan Rp 260.233.610.961 pada tanggal 30 Juni 2007 dan 2006.

Manajemen Perusahaan dan anak perusahaan berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai tanah yang belum dikembangkan pada tanggal-tanggal 30 Juni 2007 dan 2006.

10. AKTIVA TETAP

Aktiva tetap terdiri dari:

	2007			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan/ Penyesuaian	Saldo Akhir
Biaya Perolehan				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Hak atas tanah	62.715.034.785	1.215.994.397	(1.346.013.090)	65.277.042.272
Bangunan	1.078.097.510.536	13.403.046.160	2.216.557.400	1.089.283.999.296
Lapangan golf	44.055.725.552	60.018.000	-	44.115.743.552
Peralatan dan perabot	86.095.100.061	6.348.841.858	1.377.853.633	91.066.088.286
Kendaraan bermotor	8.771.396.757	137.213.636	71.812.600	8.836.797.793
Peralatan proyek dan golf	8.398.274.500	136.036.881	-	8.534.311.381
Peralatan operasi hotel dan club house	22.175.710.202	512.994.095	46.000.000	22.642.704.297
	1.310.308.752.393	21.814.145.027	2.366.210.543	1.329.756.686.877
<u>Aktiva dalam penyelesaian</u>				
Bangunan	174.428.551.150	57.022.198.834	(15.498.465.273)	246.949.215.257
Jumlah	1.484.737.303.543	78.836.343.861	(13.132.254.730)	1.576.705.902.134
Akumulasi Penyusutan				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Bangunan	262.751.930.473	17.785.773.933	5.436.914.018	275.100.750.388
Lapangan golf	23.141.238.071	1.102.132.113	486.871.119	23.756.499.065
Peralatan dan perabot	50.397.923.327	6.120.009.045	(39.537.705)	56.557.470.077
Kendaraan bermotor	6.362.729.348	341.177.277	1.366.273.282	5.337.633.343
Peralatan proyek dan golf	7.286.969.086	63.320.584	29.375.001	7.320.914.669
Peralatan operasi hotel dan club house	13.333.845.558	1.089.569.796	-	14.423.415.354
Jumlah	363.274.635.863	26.501.982.748	7.279.895.715	382.496.722.896
Nilai Buku	1.121.462.667.680			1.194.209.219.238

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2007 dan 2006
 (Dalam Rupiah)

	2006			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan/ Penyesuaian	Saldo Akhir
Biaya Perolehan				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Hak atas tanah	61.083.716.673	-	-	61.083.716.673
Bangunan	989.195.631.894	2.661.624.159	-	991.857.256.053
Lapangan golf	44.014.000.552	28.225.000	-	44.042.225.552
Peralatan dan perabot	72.567.474.054	2.482.741.981	378.151.080	74.672.064.955
Kendaraan bermotor	9.070.888.769	246.432.383	76.204.182	9.241.116.970
Peralatan proyek dan golf	26.142.275.317	313.631.672	-	26.455.906.989
	<u>1.202.073.987.259</u>	<u>5.732.655.195</u>	<u>454.355.262</u>	<u>1.207.352.287.192</u>
<u>Aktiva dalam penyelesaian</u>				
Bangunan	149.690.584.547	1.800.015.838	125.544.543.464	25.946.056.921
Jumlah	<u>1.351.764.571.806</u>	<u>7.532.671.033</u>	<u>125.998.898.726</u>	<u>1.233.298.344.113</u>
Akumulasi Penyusutan				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Bangunan	227.260.123.208	7.858.808.937	-	235.118.932.145
Lapangan golf	20.889.562.031	598.756.645	-	21.488.318.676
Peralatan dan perabot	40.071.801.270	2.981.850.338	377.651.080	42.676.000.528
Kendaraan bermotor	5.676.632.341	245.936.126	76.204.182	5.846.364.285
Peralatan proyek dan golf	18.468.329.104	544.079.377	-	19.012.408.481
Jumlah	<u>312.366.447.954</u>	<u>23.820.991.494</u>	<u>453.855.262</u>	<u>336.360.174.542</u>
Nilai Buku	<u>1.039.398.123.852</u>			<u>896.938.169.571</u>

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

Penyusutan yang dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasi untuk enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2007 dan 2006 masing-masing sebesar Rp 26.501.982.748 dan Rp 23.820.991.494

Nilai bangunan termasuk saldo akumulasi bersih bunga yang dikapitalisasi sebesar Rp 544.687.165.367 pada tanggal 30 Juni 2007 dan 2006.

Pada tanggal 30 Juni 2007 dan 2006, aktiva tetap dengan nilai buku sebesar Rp 632 miliar (53%) dan Rp 717 miliar (80%) berupa hak atas tanah, bangunan, lapangan golf dan peralatan golf milik anak-anak Perusahaan yaitu PT Ciputra Sentra, PT Ciputra Semarang dan PT Ciputra Surya Tbk digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan hutang bank dan hutang obligasi (lihat Catatan 11 dan 17).

Aktiva tetap, selain hak atas tanah dan lapangan golf, diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada PT Asuransi Bintang Tbk, PT Asuransi AIU Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Aegis Indonesia, PT Asuransi Himalaya, PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi Allianz Utama dan PT Fadent Mahkota Sahid dengan nilai pertanggungan sekitar USD 17.050.000 dan Rp 2.071 miliar pada tanggal 30 Juni 2007 serta sekitar USD 145.000 dan Rp 2.082 miliar pada tanggal 30 Juni 2006. Manajemen Perusahaan dan anak perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aktiva yang dipertanggungkan.

Manajemen Perusahaan dan anak perusahaan berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aktiva tetap pada tanggal 30 Juni 2007 dan 2006.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2007 dan 2006
 (Dalam Rupiah)

11. HUTANG BANK

Akun ini terdiri dari hutang yang diperoleh dari:

	2007	2006
Hutang Sindikasi		
Bank Bukopin – PT Ciputra Semarang (CSM)	50.040.074.644	74.819.534.686
Bank Bukopin – PT Ciputra Surya Tbk (CS)	-	6.000.000.000
Non sindikasi		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	116.000.000.000	143.000.000.000
PT Bank Bukopin Tbk	20.000.000.000	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	14.982.000.000	24.732.000.000
PT Bank Harfa	1.431.437.675	2.000.000.000
Jumlah	202.453.512.319	250.551.534.686

Sindikasi Bank Bukopin – CSM

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

Jangka waktu pinjaman 4,5 tahun atau sampai dengan 20 Juni 2009, dengan tingkat bunga 11% per tahun yang berlaku tetap selama 6 bulan pertama dan selanjutnya akan ditinjau setiap bulan (tahun 2007: 14% - 14,75% dan tahun 2006: 15,8%). Pembayaran pokok dan bunga dilakukan triwulanan.

Periode pembayaran angsuran pokok adalah sebagai berikut:

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

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

Sindikasi Bank Bukopin – CS

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

	Plafon	2007	2006
Bukopin	45.000.000.000	-	2.466.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	45.000.000.000	-	2.465.000.000
BCA	20.000.000.000	-	1.069.000.000
PT Bank Bumiputera Tbk (Bumiputera)	10.000.000.000	-	-
Jumlah	120.000.000.000	-	6.000.000.000

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah)

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

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

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

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

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

Jadwal pembayaran pinjaman ini adalah sebagai berikut:

Tahun	Jumlah (Rp)
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

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

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

CSN telah memenuhi ketentuan-ketentuan tersebut diatas.

PT Bank Bukopin Tbk (Bank Bukopin)

Pada tanggal 21 Juni 2007, CS memperoleh fasilitas pinjaman investasi dari Bank Bukopin sebesar Rp 20 miliar yang digunakan untuk *refinancing* fasilitas proyek Ciputra Waterpark Surabaya. Pinjaman ini akan jatuh tempo dalam waktu 48 bulan atau sampai dengan tanggal 21 Mei 2011, serta dikenakan bunga sebesar 13,75% per tahun untuk bulan pertama dan selanjutnya disesuaikan dengan tingkat bunga yang berlaku. Pinjaman ini dijamin dengan aktiva yang bersangkutan (lihat Catatan 10).

PT Bank Tabungan Negara (Persero)

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2007 dan 2006
 (Dalam Rupiah)

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

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

PT Bank Harfa (Bank Harfa)

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

12. HUTANG LAIN-LAIN – PIHAK KETIGA

Akun ini terdiri:

	2007	2006
Jaminan penyewa	26.056.041.598	23.170.944.585
Lain-lain	8.501.641.142	26.043.453.545
Jumlah	34.557.682.740	49.214.398.130

13. HUTANG PAJAK

Hutang pajak terdiri dari:

	2007	2006
Taksiran hutang pajak penghasilan		
Anak perusahaan	14.220.925.080	37.991.091.116
Hutang pajak penghasilan lainnya		
Pasal 21	391.695.311	918.858.364
Pasal 23	644.844.154	1.932.033.149
Pasal 25	540.011.512	4.575.169.105
Pasal 26	60.031.715	2.002.306.355
Pajak Pertambahan Nilai	5.280.403.159	7.682.391.205
Pajak Pembangunan I	1.005.509.755	1.021.103.638
Pajak lainnya	787.144.675	799.623.605
Jumlah	22.930.565.361	56.922.576.537

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, sebagaimana disajikan dalam Laporan Laba Rugi Konsolidasi, dengan taksiran rugi fiskal Perusahaan untuk enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut:

	2007	2006
Laba sebelum pajak penghasilan sesuai dengan Laporan Laba Rugi Konsolidasi	172.606.420.441	218.199.023.361
Pos luar biasa	-	477.712.782.643
Laba anak perusahaan sebelum pajak penghasilan	(115.696.095.276)	(150.381.705.592)
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	56.910.325.165	545.530.100.412

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2007 dan 2006
 (Dalam Rupiah)

	2007	2006
Beda tetap:		
Representasi dan lainnya	4.007.200.000	24.353.194.726
Bagian atas laba anak perusahaan dan perusahaan asosiasi	(51.134.437.262)	(74.553.402.148)
Penghasilan bunga yang telah dikenakan pajak penghasilan bersifat final	(12.444.948.559)	(956.691)
Pos luar biasa	-	(477.712.782.643)
Taksiran rugi fiskal Perusahaan	(2.661.860.656)	17.616.153.656
Saldo akumulasi rugi fiskal periode sebelumnya		
Tahun 2001	(72.040.228.111)	(91.237.735.580)
Tahun 2004	(174.366.713.077)	(174.366.713.077)
Tahun 2005	(17.454.490.737)	(17.454.490.737)
Jumlah akumulasi rugi fiskal	(266.523.292.581)	(265.442.785.738)

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

14. UANG MUKA PELANGGAN

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

15. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

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

16. HUTANG BIAYA PEMBANGUNAN

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

17. HUTANG OBLIGASI

Rincian akun ini pada tahun 2006 adalah sebagai berikut:

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

Obligasi CR

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

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah)

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

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

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

Obligasi CSN

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

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

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

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

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

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

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

18. KEWAJIBAN DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2007 dan 2006
 (Dalam Rupiah)

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 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	2007		
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Pemilikan %	Jumlah (Rp)
PT Sang Pelopor	2.296.191.028	35,65	1.148.095.514.000
Artupic International B.V.	406.185.114	6,31	203.092.557.000
Rollrick Holdings Ltd.	340.552.520	5,29	170.276.260.000
Bayan Akochi *	15.396.500	0,24	7.698.250.000
Publik (masing-masing dibawah 5%)	3.382.312.438	52,51	1.691.156.219.000
Jumlah	6.440.637.600	100,00	3.220.318.800.000

Pemegang Saham	2006		
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Pemilikan %	Jumlah (Rp)
PT Sang Pelopor	983.625.000	25,09	491.812.500.000
Artupic International B.V.	543.377.306	13,86	271.688.653.000
Hillview Enterprises Inc.	490.599.141	12,52	245.299.570.500
Rollrick Holdings Ltd.	340.552.520	8,69	170.276.260.000
Mediaplus Investments Ltd.	291.902.160	7,45	145.951.080.000
Bayan Akochi *	13.975.000	0,35	6.987.500.000
Publik (masing-masing dibawah 5%)	1.255.745.785	32,04	627.872.892.500
Jumlah	3.919.776.912	100,00	1.959.888.456.000

* Komisaris Perusahaan

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

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

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

Bersamaan dengan penerbitan saham dalam rangka PUT II di atas, 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 sebesar Rp 500 per saham. 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 2007, sejumlah 71.000.118 Waran telah dilaksanakan menjadi saham (lihat Catatan 1b).

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2007 dan 2006
 (Dalam Rupiah)

21. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	2007	2006
Penjualan bersih		
Tanah	254.941.071.452	430.516.582.272
Rumah tinggal/ruko		
Bangunan	77.574.405.969	99.817.393.548
Tanah	67.269.477.975	77.552.023.540
Sub-jumlah	399.784.955.396	607.885.999.360
Pendapatan usaha		
Pusat niaga	93.088.734.287	88.361.509.757
Hotel	46.245.206.783	42.745.749.258
Lapangan golf	14.698.668.627	11.995.268.414
Water park	5.231.668.435	5.809.694.842
Lain-lain	6.146.312.622	2.684.327.100
Sub-jumlah	165.410.590.754	151.596.549.371
Jumlah	565.195.546.150	759.482.548.731

22. BEBAN POKOK DAN BEBAN LANGSUNG

Akun ini terdiri dari:

	2007	2006
Beban pokok penjualan		
Tanah	123.600.101.989	232.157.429.460
Rumah tinggal/ruko		
Bangunan	56.922.566.642	74.067.889.165
Tanah	44.124.491.608	52.559.905.311
Sub-jumlah	224.647.160.239	358.785.223.936
Beban langsung		
Pusat niaga	28.973.056.085	26.531.631.986
Hotel	16.286.528.223	14.988.612.602
Lapangan golf	9.331.373.296	8.229.220.852
Water park	2.305.197.939	2.503.696.167
Lain-lain	-	157.382.636
Sub-jumlah	56.896.155.543	52.410.544.243
Jumlah	281.543.315.782	411.195.768.179

23. BEBAN USAHA

Beban usaha terdiri dari:

	2007	2006
Penjualan		
Iklan dan promosi	14.623.684.126	15.380.284.029
Komisi penjualan	5.932.516.790	5.716.733.664
Lain-lain	2.518.790.165	2.181.421.699
Sub-jumlah	23.074.991.081	23.278.439.393

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2007 dan 2006
 (Dalam Rupiah)

	2007	2006
Umum dan administrasi		
Gaji dan tunjangan karyawan	46.466.726.928	48.983.989.914
Penyusutan	26.501.982.748	23.820.991.494
Representasi	11.606.447.513	6.752.422.374
Listrik dan air	4.335.924.239	6.537.824.984
Tenaga ahli	2.554.059.852	3.590.944.840
Pos dan telekomunikasi	2.266.466.315	1.705.941.496
Pemeliharaan	1.747.219.365	2.484.351.955
Perjalanan dinas	1.533.638.600	1.202.527.655
Asuransi	1.515.648.167	1.123.037.574
Jasa Manajemen	1.470.488.206	4.950.815.739
Lain-lain	19.955.469.267	12.600.684.772
Sub-jumlah	119.954.071.200	113.753.532.797
Jumlah	143.029.062.281	137.031.972.190

24. PENGHASILAN LAIN-LAIN - BERSIH

	2007	2006
Penghasilan bunga	19.603.501.749	15.955.753.266
Laba investasi - bersih	16.106.031.605	5.036.689.395
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	(14.382.623.201)	(17.390.323.154)
Rugi selisih kurs – bersih	(1.697.381.037)	(4.557.597.440)
Lain-lain – bersih	12.353.723.238	7.899.692.932
Jumlah	31.983.252.354	6.944.214.999

25. LABA PER SAHAM

Perhitungan laba per saham dasar dan dilusian pada tanggal 30 Juni 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut:

	2007	2006
Laba usaha (dalam Rp)	140.623.168.087	211.254.808.362
Laba bersih (dalam Rp)	56.910.325.165	545.661.594.657
Jumlah tertimbang saham yang beredar		
Awal periode	6.369.637.482	1.612.500.000
Konversi hutang menjadi modal (rata-rata tertimbang)	-	1.198.254.308
Pelaksanaan konversi waran (rata-rata tertimbang)	7.244.688	-
Akhir periode – saham dasar	6.376.882.170	2.810.754.308
Dampak pelaksanaan sisa waran (lihat Catatan 1b)	1.153.930.167	-
Akhir periode – saham dilusian	7.530.812.337	2.810.754.308
Laba per saham dasar		
Laba usaha (dalam Rp)	22	75
Laba bersih (dalam Rp)	9	194
Laba per saham dilusian		
Laba usaha (dalam Rp)	19	75
Laba bersih (dalam Rp)	8	194

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2007 dan 2006
 (Dalam Rupiah)

26. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING

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

Berdasarkan Amandemen VI yang berlaku efektif mulai tanggal 9 Pebruari 2007 sampai dengan 9 Pebruari 2009, 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 15,855%.

- b. PT Dimensi Serasi, anak perusahaan, mengadakan perjanjian usaha patungan dengan Liang Court Holdings, Ltd., Singapura, dan International Image Engineering Co., Ltd., British Virgin Islands, pada tahun 1993, untuk membentuk dua perusahaan patungan (Penanaman Modal Asing/PMA). Perusahaan PMA pertama yang dibentuk adalah PT Ciputra Liang Court, dengan ruang lingkup meliputi pembangunan, pengembangan dan pengelolaan kegiatan kompleks kondominium dan apartemen yang terletak di jalan Prof. Dr. Satrio Kavling 1, Jakarta. Perusahaan PMA kedua belum didirikan hingga 30 Juni 2007.

- c. PT Ciputra Sentra (CSN) dan PT Ciputra Semarang (CSM), anak-anak perusahaan, mengadakan perjanjian bantuan manajemen dan promosi dengan Swiss Pacific B.V. (SP) dan Club and Hotel International Management Company B.V. (CHIC), keduanya berkedudukan di Belanda. Sebagai imbalan, CSN dan CSM setuju untuk membayar kepada SP, honorarium tetap dan insentif untuk koordinasi manajemen hotel, masing-masing sebesar 0,5% dari penghasilan kotor dan 1,5% dari laba usaha kotor. Di samping itu, CSN dan CSM juga setuju untuk membayar kepada CHIC honorarium tetap dan insentif untuk koordinasi pemasaran dan jasa hotel, masing-masing sebesar 2,5% dari penghasilan kotor dan 6% dari laba usaha kotor.

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

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

27. PENYELESAIAN HUTANG

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

Rincian hutang pokok Perusahaan tersebut adalah sebagai berikut :

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2007 dan 2006
 (Dalam Rupiah)

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

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

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

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

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

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

Rincian aktiva yang akan diserahkan kepada Kreditur adalah sebagai berikut:

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

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

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

- **Konversi Hutang menjadi Modal**
 Jumlah hutang yang dikonversi adalah USD 136.283.338 (setara Rp 1.266.072.210.020) dengan mengeluarkan saham baru sebesar 2.307.276.912. Atas konversi hutang menjadi modal saham ini, Perusahaan mencatat tambahan modal saham sebesar Rp 1.153.638.456.000 dan laba penyelesaian hutang sebesar Rp 112.433.754.020.
- **Penyelesaian Hutang dengan Penyerahan Aktiva Perusahaan dan Penghapusan Hutang Bunga**
 Jumlah hutang yang diselesaikan dengan penyerahan aktiva Perseroan adalah USD 45.000.000 (setara Rp 418.050.000.000), sedangkan hutang bunga dihapuskan adalah USD 75.550.067 (setara Rp 701.860.122.430) dan nilai aktiva yang diserahkan adalah Rp 754.631.093.637 juta, sehingga Perseroan mencatat laba penyelesaian hutang sebesar Rp 365.279.028.793 Juta.

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2007 dan 2006
 (Dalam Rupiah)

b. Segmen geografis (dalam jutaan Rupiah):

	2007	2006
Aktiva		
Jakarta dan sekitarnya	5.842.868	4.055.562
Surabaya dan sekitarnya	1.743.549	1.773.418
Semarang	220.138	217.087
Lampung	48.985	50.275
Amsterdam	127	301
Jumlah	7.855.668	6.096.643
Eliminasi	2.556.391	1.798.931
Bersih	<u>5.299.278</u>	<u>4.297.712</u>
Kewajiban		
Jakarta dan sekitarnya	593.532	1.118.997
Surabaya dan sekitarnya	562.087	740.972
Semarang	103.787	128.014
Lampung	22.451	27.043
Amsterdam	177.822	177.431
Jumlah	1.459.679	2.192.457
Eliminasi	171.947	338.166
Bersih	<u>1.287.732</u>	<u>1.854.291</u>
Pendapatan		
Jakarta dan sekitarnya	222.929	279.610
Surabaya dan sekitarnya	292.092	428.926
Semarang	44.100	43.164
Lampung	6.074	7.782
Jumlah	<u>565.195</u>	<u>759.482</u>
Laba (Rugi) Bersih		
Jakarta dan sekitarnya	69.189	570.063
Surabaya dan sekitarnya	89.314	110.306
Semarang	12.061	8.991
Lampung	451	1.999
Amsterdam	(131)	(134)
Jumlah	170.884	691.225
Eliminasi	(113.974)	(145.564)
Bersih	<u>56.910</u>	<u>545.661</u>

29. PERISTIWA SETELAH TANGGAL NERACA

Selama periode 1 Juli – 27 Juli 2007, sejumlah 70.924.820 Waran telah dilaksanakan menjadi 70.924.820 saham. Dengan demikian, jumlah saham Perusahaan yang beredar sampai dengan tanggal 27 Juli 2007 menjadi 6.511.562.420 saham.

30. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang diselesaikan pada tanggal 27 Juli 2007.