



**PT Ciputra Development Tbk
Dan Anak Perusahaan**

**Laporan Keuangan Konsolidasi
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
30 September 2008 dan 2007**

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ANAK PERUSAHAAN
NERACA KONSOLIDASI
30 September 2008 dan 2007
(Dalam Rupiah)

	<u>Catatan</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
AKTIVA			
Kas dan setara kas	2d,3	2.332.739.217.260	657.934.282.777
Investasi	2e,4	213.817.445.937	96.989.989.218
Piutang Usaha	2f		
(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 2.282.342.294 pada tahun 2008 dan Rp 2.891.290.253 pada tahun 2007)	5	66.935.388.054	59.158.005.427
Lain-lain Pihak ketiga		43.867.932.763	42.749.231.657
Persediaan	2h,2p,7	2.001.072.751.675	1.851.450.888.123
Uang muka	8	70.930.760.686	180.241.060.954
Biaya dan pajak dibayar di muka		47.634.467.174	12.641.234.569
Tanah untuk pengembangan	2h,2p,9	1.871.824.657.201	1.338.884.100.943
Aktiva tetap (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 444.180.330.848 pada tahun 2008 dan Rp 392.190.142.038 pada tahun 2007)	2i,2j,2p,10	1.455.267.777.392	1.147.327.454.488
Aktiva lain-lain Dana yang dibatasi penggunaannya	3	53.359.007.071	29.785.625.817
Lain-lain	2j	16.111.712.423	4.623.348.325
JUMLAH AKTIVA		8.173.561.117.636	5.421.785.222.298

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 September 2008 dan 2007
(Dalam Rupiah)

	<u>Catatan</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
KEWAJIBAN DAN EKUITAS			
KEWAJIBAN			
Hutang bank	11	186.371.959.752	185.095.202.008
Hutang Usaha		18.244.931.331	16.147.594.574
Hutang Lain-lain			
Pihak ketiga	12	72.834.610.139	37.066.164.763
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2g,6	56.511.464.338	54.792.239.803
Biaya yang masih harus dibayar		19.065.718.946	10.286.290.155
Hutang pajak	2r,13	13.286.824.849	32.776.908.856
Uang muka pelanggan	2o,14	1.052.173.433.659	734.496.321.122
Pendapatan diterima di muka	2o,15	47.720.373.956	40.461.905.325
Hutang biaya pembangunan	16	136.115.091.709	104.796.241.747
Kewajiban pajak tangguhan	2r	118.698.530.967	78.316.559.521
Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja	2m,17	5.562.282.596	11.091.413.279
Lain-lain		707.340.701	336.418.287
Jumlah Kewajiban		1.727.292.562.943	1.305.663.259.440
HAK MINORITAS	2b,18	2.589.268.283.668	1.099.033.590.081
EKUITAS			
Modal saham – nilai nominal Rp 500 per saham			
Modal dasar – 10.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh –			
6.556.748.915 saham pada tahun 2008			
dan 6.512.312.856 saham pada tahun 2007	19	3.278.374.457.500	3.256.156.428.000
Tambahan modal disetor	1b	7.173.979.690	7.173.979.690
Selisih transaksi perubahan ekuitas anak perusahaan	2e	898.680.656.208	209.472.221.330
Defisit		(327.228.822.373)	(455.714.256.243)
Ekuitas – Bersih		3.857.000.271.025	3.017.088.372.777
JUMLAH KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN EKUITAS		8.173.561.117.636	5.421.785.222.298

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 Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007
(Dalam Rupiah)

	<u>Catatan</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
PENDAPATAN	2o,20		
Penjualan bersih		535.777.647.758	659.546.957.623
Pendapatan usaha		278.834.878.066	256.259.224.351
Jumlah		<u>814.612.525.824</u>	<u>915.806.181.974</u>
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2o,21		
Beban pokok penjualan		334.525.325.125	383.640.649.183
Beban langsung		94.587.791.775	89.425.421.930
Jumlah		<u>429.113.116.900</u>	<u>473.066.071.113</u>
LABA KOTOR		<u>385.499.408.924</u>	<u>442.740.110.861</u>
BEBAN USAHA	2o,22		
Penjualan		51.111.714.389	41.865.222.003
Umum dan administrasi		181.526.132.351	166.970.285.023
Jumlah		<u>232.637.846.740</u>	<u>208.835.507.026</u>
LABA USAHA		<u>152.861.562.184</u>	<u>233.904.603.835</u>
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN - BERSIH	23	<u>43.256.925.939</u>	<u>42.425.149.330</u>
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		<u>196.118.488.123</u>	<u>276.329.753.165</u>
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	2r,13		
Kini		(44.746.269.226)	(75.463.653.311)
Tangguhan		1.094.243.667	317.367.967
Beban Pajak Penghasilan - Bersih		<u>(43.652.025.559)</u>	<u>(75.146.285.344)</u>
LABA SEBELUM HAK MINORITAS		<u>152.466.462.564</u>	<u>201.183.467.821</u>
HAK MINORITAS	2b,18	<u>(91.015.517.752)</u>	<u>(100.256.848.294)</u>
LABA BERSIH		<u><u>61.450.944.812</u></u>	<u><u>100.926.619.527</u></u>
Laba per saham dasar	2s,24		
Laba usaha		23	36
Laba bersih		9	16
Laba per saham dilusian	2s,24		
Laba usaha		20	31
Laba bersih		8	13

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 Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007
(Dalam Rupiah)

	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan	Defisit	Ekuitas – Bersih
Saldo 1 Januari 2007	3.184.818.741.000	7.173.979.690	209.472.221.330	(556.640.875.770)	2.844.824.066.250
Pelaksanaan waran menjadi modal saham	71.337.687.000	-	-	-	71.337.687.000
Laba bersih	-	-	-	100.926.619.527	100.926.619.527
Saldo 30 September 2007	3.256.156.428.000	7.173.979.690	209.472.221.330	(455.714.256.243)	3.017.088.372.777
Saldo 1 Januari 2008	3.270.298.337.500	7.173.979.690	898.680.656.208	(388.679.767.185)	3.787.473.206.213
Pelaksanaan waran menjadi modal saham	8.076.120.000	-	-	-	8.076.120.000
Laba bersih	-	-	-	61.450.944.812	61.450.944.812
Saldo 30 September 2008	3.278.374.457.500	7.173.979.690	898.680.656.208	(327.228.822.373)	3.857.000.271.025

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 Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007
(Dalam Rupiah)

	2008	2007
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	1.219.400.731.633	831.749.562.414
Penerimaan dari (Pembayaran untuk):		
Kontraktor, pemasok dan lainnya	(602.765.924.164)	(599.140.267.436)
Gaji dan tunjangan karyawan	(87.810.584.925)	(74.341.002.151)
Pajak penghasilan dan pajak lainnya	(97.268.558.170)	(71.347.530.651)
Beban usaha lainnya	(140.798.947.977)	(92.878.544.947)
Bunga dan beban keuangan lainnya	(10.602.390.293)	(18.922.038.866)
Kas Bersih Diperoleh (Digunakan) untuk Aktivitas Operasi	<u>280.154.326.104</u>	<u>(24.879.821.637)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Pendapatan bunga	83.748.294.714	31.401.445.134
Kenaikan aktiva tetap - bersih	(328.997.116.510)	(56.743.780.625)
Kenaikan investasi - bersih	(848.236.942)	(91.366.670.089)
Penempatan dana yang dibatasi penggunaannya	(13.299.738.367)	(1.633.172.514)
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(259.396.797.105)</u>	<u>(118.342.178.094)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Setoran modal	8.076.120.000	71.337.687.000
Penerimaan (Pembayaran) hutang bank - bersih	14.679.480.529	(30.125.684.044)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>22.755.600.529</u>	<u>41.212.002.956</u>
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	43.513.129.528	(102.009.996.775)
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	<u>2.289.226.087.732</u>	<u>759.944.279.552</u>
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	<u>2.332.739.217.260</u>	<u>657.934.282.777</u>
Saldo kas dan setara kas pada akhir periode terdiri dari		
Kas	7.979.666.996	7.065.775.805
Bank	126.630.525.020	134.979.661.433
Deposito	2.198.129.025.244	515.888.845.539
Jumlah	<u>2.332.739.217.260</u>	<u>657.934.282.777</u>
AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS		
Kapitalisasi bunga ke		
Bangunan dalam pelaksanaan	3.132.588.744	-
Tanah untuk pengembangan	282.039.092	1.589.364.439
Persediaan	-	138.811.937
Penambahan aktiva berikut melalui akuisisi		
Tanah untuk pengembangan	-	25.418.812.046
Aktiva tetap	-	21.828.050.493
Goodwill	-	3.119.954.942

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 Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007
 (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 2006	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–September 2008	16.152.240	6.556.748.915	3.278.374.457.500
Jumlah saham yang dicatatkan			<u>6.556.748.915</u>	<u>3.278.374.457.500</u>

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

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

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

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

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

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

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

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007
 (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 September 2008 seluruh saham Perusahaan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

c. Struktur Anak Perusahaan

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

Anak Perusahaan	Kegiatan Pokok (a)	Tahun Mulai Operasi Komersil	Lokasi	Persentase Pemilikan (%)		Jumlah Aktiva 30 September 2008 (Dalam ribuan Rp)
				2008	2007	
Ciputra Development International						
Finance B.V. (d)	2	1995	Amsterdam	100,00	100,00	82.219
PT Ciputra Residence dan anak perusahaan	1	1994	Tangerang	99,99	99,99	1.438.895.026
PT Citraland Graha Realty	1	-	Jakarta	99,99	99,99	455.961
PT Ciputra Graha Mitra dan anak perusahaan	1	2007	Jakarta	99,99	99,99	140.811.017
PT Ciputra Indah dan anak perusahaan	1	1996	Bogor	99,89	99,89	410.329.764
PT Citra Tumbuh Bahagia	1	1993	Jakarta	80,00	80,00	501.275
PT Penta Oktoeneatama dan anak perusahaan	1	1993	Jakarta	80,00	80,00	79.958
PT Ciputra Property Tbk dan anak perusahaan	3	-	Jakarta	51,06	99,99	3.567.968.155
PT Ciputra Surya Tbk dan anak perusahaan (b)	1,4	1993	Surabaya	39,92	39,92	2.214.627.890
PT Ciputra Semarang (c)	3	1993	Semarang	-	-	-
PT Citra Mitra Properti (dahulu PT Virtual Citra Propertynet) (e)	1	2002	Jakarta	-	-	-
PT Ciputra Sentra (c)	3	1993	Jakarta	-	-	-
PT Subursejahtera Agungabadi (c)	3	2002	Jakarta	-	-	-
PT Kharismasaka Pratama (c)	3	-	Jakarta	-	-	-
PT Dimensi Serasi (c)	3	-	Jakarta	-	-	-
PT Citradimensi Serasi (c)	3	-	Jakarta	-	-	-
PT Buanasarana Sejatiindah (c)	3	-	Jakarta	-	-	-
PT Ciputra Adigraha (c)	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*
- b. Dikonsolidasi karena Perusahaan masih memiliki hak signifikan untuk mengendalikan kegiatan usaha.
- c. Dialihkan ke PT Ciputra Property Tbk. (lihat keterangan di bawah).
- d. Tidak aktif per 30 September 2008.
- e. Dialihkan ke PT Ciputra Residence

PT Ciputra Property Tbk

Berdasarkan RUPSLB PT Ciputra Property Tbk (CP) yang diselenggarakan pada tanggal 6 Maret 2007, yang telah diaktakanotarisikan 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 Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, No. 191 tanggal 23 April 2007, para pemegang saham CP telah menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 265.031.229.000 menjadi Rp 785.000.000.000 dengan menerbitkan 122.972.788 saham baru atau sebesar Rp 122.972.788.000 secara tunai dan mengkonversi hutang CP kepada perusahaan sebesar Rp 396.995.983.000 dengan menerbitkan 396.995.983 saham baru.

Berdasarkan Akta Notaris Fathiah Helmi, SH, No. 22 tanggal 24 Juli 2007, para pemegang saham CP menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan sebanyak-banyaknya 3.010.000.000 saham baru melalui penawaran umum ke masyarakat, mengubah nilai nominal saham menjadi Rp 250 dan perubahan nama menjadi PT. Ciputra Property Tbk. Penawaran umum saham CP adalah sesuai dengan surat No. S-5423/BL/ 2007 tanggal 30 Oktober 2007, yang terbitkan oleh ketua Bapepam-LK. Dengan demikian, kepemilikan saham perusahaan di CP berubah dari 99,99% menjadi 51,06%.

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 diaktakanotarisikan 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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007
(Dalam Rupiah)

Selanjutnya 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.

Sesuai dengan akta pernyataan keputusan para pemegang saham CAG No. 33 tanggal 16 Mei 2007 dari Notaris Mala Mukti, SH, LLM, CP telah mengakuisisi 38.000.000 saham CAG milik Peninsula of Tokyo BV.

Dengan akuisisi tersebut, kepemilikan saham Perusahaan di CAG, secara langsung dan tidak langsung, meningkat dari 27,85% menjadi 87,75%.

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 Sejahtiindah, 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 CP, anak perusahaan.

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

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 226 tanggal 30 Maret 2007 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, SE, MH, Perusahaan telah mengalihkan 46.839.594 saham (72,69%) di PT Ciputra Sentra (CSN) kepada CP, anak perusahaan.

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.

PT Ciputra Residence

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.

PT Citra Mitra Properti

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 maksud dan tujuan serta 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. Selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli Saham (AJBS) No. 264 tanggal 30 April 2007 dari Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, perusahaan telah mengalihkan 99% kepemilikan sahamnya di CMP ke CR.

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 DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007
 (Dalam Rupiah)

PT Ciputra Elok Mitra

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

PT Ciputra Fajar Mitra

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

PT Ciputra Angsana Mitra

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

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 September 2008</u>	<u>30 September 2007</u>
Komisaris Utama	:	DR. Ir. Ciputra	Ir. Ciputra
Komisaris	:	Bayan Akochi Dian Sumeler	Bayan Akochi Dian Sumeler
Komisaris Independen	:	Cosmas Batubara Henk Wangitan Widigdo Sukarman	Cosmas Batubara Henk Wangitan Widigdo Sukarman
Direktur Utama	:	Candra Ciputra	Candra Ciputra
Direktur	:	Budiarsa Sastrawinata Rina Ciputra Sastrawinata Harun Hajadi Junita Ciputra Cakra Ciputra Tulus Santoso Brotosiswojo Tanan Herwandi Antonius Veimeirawaty Kusnadi	Budiarsa Sastrawinata Rina Ciputra Sastrawinata Harun Hajadi Junita Ciputra Cakra Ciputra Tulus Santoso Brotosiswojo Tanan Herwandi Antonius

Susunan Komite Audit pada tanggal 30 September 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut:

		<u>30 September 2008</u>	<u>30 September 2007</u>
Ketua	:	Cosmas Batubara	Cosmas Batubara
Anggota	:	Lany Wihardjo Thomas Bambang	Lany Wihardjo Thomas Bambang

Pada tanggal 30 September 2008 dan 2007 jumlah karyawan Perusahaan dan anak perusahaan masing-masing adalah 1.832 orang dan 1.610 orang.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007
(Dalam Rupiah)

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

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 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 September 2008: USD 1 = Rp 9.378, EUR 1 = Rp 13.751, AUD 1 = Rp 7.844; 30 September 2007: USD 1 = Rp 9.137)
Akun-akun laporan laba rugi	-	Kurs rata-rata selama periode bersangkutan (30 September 2008: USD 1 = Rp 9.221, EUR 1 = Rp 14.105, AUD 1 = Rp 8.451; 30 September 2007 : USD 1 = Rp 9.118)

d. Setara Kas

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

e. Investasi

• Efek tertentu

Diperdagangkan (*trading*)

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007
(Dalam Rupiah)

• **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.

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 aktiva tetap (mana yang lebih sesuai) pada saat selesainya pengembangan tanah dan pembangunan infrastruktur.

i. **Aktiva Tetap**

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:

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007
(Dalam Rupiah)

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

Biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak signifikan dibebankan pada laporan laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dalam jumlah besar dan sifatnya meningkatkan kondisi 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.

j. 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.

k. 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.

l. 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.

m. 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.

n. 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 aktivanya dan mengakui selisihnya sebagai kerugian dalam periode berjalan.

o. 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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007
(Dalam Rupiah)

- 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 mematangkan kavling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan perundang-undangan; dan
 - e. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tanah tersebut.

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

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

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

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

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

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

p. 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.

q. 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 September 2008: USD 1 = Rp 9.378 , EUR 1 = Rp 13.751, AUD 1 = Rp 7.844; 30 September 2007: USD 1 = Rp 9.137)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007
(Dalam Rupiah)

r. 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.

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 Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007
 (Dalam Rupiah)

3. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	2008	2007
Kas		
Rupiah	7.973.756.980	7.065.775.805
Dolar AS (2008: USD 630)	5.910.016	-
Jumlah Kas	<u>7.979.666.996</u>	<u>7.065.775.805</u>
Bank		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	40.979.594.981	44.587.470.519
PT Bank NISP Tbk	15.280.202.340	28.158.494.012
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	12.911.298.114	15.323.658.184
PT Bank Mega Tbk	10.481.300.876	1.315.393.809
PT Bank Bukopin Tbk	10.020.621.976	7.950.103.849
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	6.537.954.203	6.932.593.813
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	6.308.110.014	3.901.000.807
Standard Chartered Bank	3.680.517.655	5.040.064.801
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5 miliar)	19.091.312.802	17.854.618.573
Sub-jumlah	<u>125.290.912.961</u>	<u>131.063.398.367</u>
<u>Dolar AS</u>		
Standard Chartered Bank (2008: USD 120,200 dan 2007: USD 239,554)	1.127.236.445	2.188.804.807
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (2008: USD 1,218 dan 2007: USD 138,144)	11.424.936	1.262.218.165
Lain-lain (2008: USD 12,343 dan 2007: USD 50,918)	115.754.249	465.240.094
Sub-jumlah	<u>1.254.415.630</u>	<u>3.916.263.066</u>
<u>AUD</u>		
PT Bank Commonwealth (2008: AUD 10,861)	85.196.429	-
Jumlah Bank	<u>126.630.525.020</u>	<u>134.979.661.433</u>
Deposito		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	275.423.060.571	299.500.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	196.294.904.978	1.000.000.000
PT Bank NISP Tbk	194.751.015.440	15.500.000.000
PT Bank Commonwealth	192.095.004.658	20.500.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	141.486.251.370	-
PT Bank Mega Tbk	132.006.487.671	-
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	84.046.348.319	37.782.315.514
PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk	52.711.497.598	25.500.000.000
PT Bank Niaga Tbk	25.761.305.754	18.836.856.515
PT Bank Central Asia Tbk	19.972.771.860	10.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	15.000.000.000	11.000.000.000
PT Bank Capital Indonesia	14.000.000.000	-
PT Bank Sinarmas	14.000.000.000	-
PT Bank Permata Tbk	8.200.000.000	-
PT Bank Mayapada Tbk	6.000.000.000	15.000.000.000
United Overseas Bank	5.000.000.000	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5 miliar)	5.000.000.000	7.000.000.000
Sub-jumlah	<u>1.381.748.648.219</u>	<u>461.619.172.029</u>

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007
 (Dalam Rupiah)

	2008	2007
<u>Dolar AS</u>		
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (2008: USD 21,688,676; 2007: USD 5,585,998)	203.396.405.685	51.039.259.421
PT Bank Mega Tbk (2008: USD 19,107,300)	179.188.254.711	-
PT Bank NISP Tbk (2008: USD 7,807,640)	73.220.047.920	-
Lain-Lain (2008: USD 435,127; 2007: USD 353,553)	4.080.624.018	3.230.414.089
Sub-jumlah	459.885.332.334	54.269.673.510
<u>EURO</u>		
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (EUR 13,158,752)	180.945.996.873	-
<u>AUD</u>		
PT Bank NISP Tbk (AUD 22,380,042)	175.549.047.818	-
Jumlah Deposito	2.198.129.025.244	515.888.845.539
Jumlah	2.332.739.217.260	657.934.282.777
<u>Tingkat Bunga:</u>		
Deposito		
Rupiah	8,75% - 12,75%	8,00% - 9,50%
Dolar AS	2,75% - 4,25%	4,00% - 5,00%
Dolar Australia	6,25% - 7,25%	-
EURO	3,75% - 4,25%	-

Pada tanggal 30 September 2008 dan 2007 anak perusahaan tertentu memiliki rekening dalam pengawasan (*escrow account*) pada beberapa bank, masing-masing sebesar Rp 53.359.007.071 dan Rp 29.785.625.817, yang disajikan sebagai akun "Dana yang dibatasi penggunaannya" pada neraca.

4. INVESTASI

Akun ini terdiri dari:

	2008	2007
Penyertaan saham – PT Ciputra Liang Court (CLC)	131.455.402.642	16.946.085.323
Penempatan pada efek – diperdagangkan	82.262.043.295	79.943.903.895
Properti	100.000.000	100.000.000
Jumlah	213.817.445.937	96.989.989.218

Pada tanggal 30 September 2007, penyertaan saham pada CLC merupakan penyertaan dari PT Dimensi Serasi (DS), anak perusahaan PT Ciputra Property Tbk (CP) sejumlah 105 saham (8,76%). Pada tanggal 19 November 2007, CP membeli saham CLC sebanyak 405 saham dari Artupic Internasional BV dan Internasional Image Engineering Co.Ltd, sehingga kepemilikan saham CP secara langsung dan tidak langsung meningkat menjadi 39,94%.

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007
 (Dalam Rupiah)

5. PIUTANG USAHA

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

	2008	2007
Penjualan tanah dan rumah hunian	62.408.721.768	52.516.652.466
Pendapatan hotel	4.440.728.410	5.035.965.285
Pendapatan pusat niaga	2.259.460.497	3.023.969.401
Lain-lain	108.819.673	1.472.708.528
Sub-Jumlah	69.217.730.348	62.049.295.680
Dikurangi: penyisihan piutang ragu-ragu	(2.282.342.294)	(2.891.290.253)
Bersih	66.935.388.054	59.158.005.427

Piutang usaha sebesar Rp 6,70 miliar (10%) dan Rp 8,06 miliar (14%) milik anak perusahaan tertentu dijadikan jaminan atas hutang bank dan hutang obligasi, masing-masing pada tanggal 30 September 2008 dan 2007 (lihat Catatan 11).

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	2008	2007
Hutang Lain-lain			
PT Ciputra Corpora	Mempunyai pemegang saham dan pengurus yang sama dengan Perusahaan	54.089.797.118	54.103.797.225
PT Apratima Sejahtera	Mempunyai pemegang saham dan pengurus yang sama dengan Perusahaan	2.421.667.220	688.442.578
Jumlah		56.511.464.338	54.792.239.803

Persentase hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa terhadap jumlah kewajiban sebesar 3,2% dan 4,2% masing-masing pada tanggal 30 September 2008 dan 2007.

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	2008	2007
Kavling tanah	1.697.768.240.085	1.606.567.165.662
Rumah tinggal dan ruko dalam pembangunan	296.979.765.836	239.490.207.429
Rumah tinggal dan ruko yang telah selesai	-	188.060.679
Makanan, minuman dan persediaan lainnya	6.324.745.754	5.205.454.353
Jumlah	2.001.072.751.675	1.851.450.888.123

Persediaan kavling tanah merupakan tanah seluas sekitar 552 ha dan 560 ha masing-masing pada tanggal 30 September 2008 dan 2007.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007
 (Dalam Rupiah)

Mutasi persediaan kavling tanah adalah sebagai berikut:

	2008	2007
Saldo awal	1.745.898.990.406	1.923.112.980.205
Penambahan		
Pembelian	140.375.473.813	194.444.268.893
Kapitalisasi bunga	-	138.811.937
Pengurangan		
Pembebanan harga pokok penjualan	(188.506.224.134)	(269.064.938.145)
Reklasifikasi ke tanah yang belum dikembangkan	-	(242.063.957.228)
Saldo akhir	1.697.768.240.085	1.606.567.165.662

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

	2008	2007
Saldo awal rumah hunian dan ruko dalam pembangunan	140.284.460.786	150.030.836.181
Tambahan biaya pembangunan	299.240.832.118	204.035.082.284
Saldo akhir rumah/ruko dalam pembangunan	(296.979.765.836)	(239.490.207.429)
Biaya pembangunan	142.545.527.068	114.575.711.036
Saldo awal rumah hunian dan ruko yang telah selesai	188.060.679	188.060.679
Pembebanan harga pokok penjualan	(142.733.587.747)	(114.575.711.036)
Saldo akhir rumah hunian dan ruko yang telah selesai	-	188.060.679

Bunga yang dikapitalisasi dalam akun persediaan kavling tanah adalah nihil dan Rp 138.811.937, masing-masing untuk sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2008 dan 2007. Saldo akumulasi bersih bunga dan rugi selisih kurs yang dikapitalisasi masing-masing sebesar Rp 473.582.342.814 dan Rp 602.795.456.598 pada tanggal 30 September 2008 dan 2007.

Per 30 September 2008, 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 11).

Manajemen Perusahaan dan anak perusahaan berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai persediaan pada tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007.

8. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	2008	2007
Pembelian tanah	60.966.450.769	39.521.165.645
Penyertaan saham	-	140.450.000.000
Lain-lain	9.964.309.917	269.895.309
Jumlah	70.930.760.686	180.241.060.954

Pembelian tanah

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

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. Jumlah saham tersebut merepresentasikan 53% kepemilikan saham di WWR.

Pembelian saham WWR oleh CS tersebut diatas telah disetujui melalui RUPS WWR tanggal 23 Juni 2006 dengan Akta No. 25 dari notaris Johannes Limardi Soenarjo, SH. Selanjutnya, perubahan Anggaran Dasar atas

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007
 (Dalam Rupiah)

pembelian saham WWR oleh CS ini telah disetujui oleh menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. C – 03131 HT.01.04.2007 tanggal 13 November 2007.

9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah seluas masing-masing sekitar 925 hektar dan 931 hektar, yang dimiliki oleh Perusahaan dan anak perusahaan pada tanggal 30 September 2008 dan 2007 untuk dikembangkan pada masa mendatang. Pada tanggal 30 September 2008 dan 2007 tanah seluas sekitar 7,6 hektar dan 54 hektar dari seluruh tanah yang belum dikembangkan digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan hutang bank yang diperoleh anak perusahaan (lihat Catatan 11).

Bunga yang dikapitalisasi dalam akun tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 282.039.092 dan Rp 1.589.365.439 masing-masing untuk sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2008 dan 2007. Saldo akumulasi bersih bunga dan rugi selisih kurs yang dikapitalisasi masing-masing sebesar Rp 243.382.128.047 dan Rp 263.481.371.720 pada tanggal 30 September 2008 dan 2007.

Manajemen Perusahaan dan anak perusahaan berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai tanah yang belum dikembangkan pada tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007.

10. AKTIVA TETAP

Aktiva tetap terdiri dari:

	2008			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan/ Penyesuaian	Saldo Akhir
Biaya Perolehan				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Hak atas tanah	73.999.187.839	85.143.766.683	-	159.142.954.522
Bangunan	1.098.619.168.397	10.163.008.102	529.108.448	1.108.253.068.051
Lapangan golf	44.142.108.552	-	-	44.142.108.552
Peralatan dan perabot	119.745.827.076	11.827.308.299	691.121.554	130.882.013.821
Kendaraan bermotor	9.440.126.889	338.773.186	636.954.146	9.141.945.929
Peralatan proyek dan golf	9.539.641.671	116.636.400	-	9.656.278.071
	1.355.486.060.424	107.589.492.670	1.857.184.148	1.461.218.368.946
<u>Aktiva dalam penyelesaian</u>				
Bangunan	236.560.186.840	221.782.556.166	20.113.003.712	438.229.739.294
Jumlah	1.592.046.247.264	329.372.048.836	21.970.187.860	1.899.448.108.240
Akumulasi Penyusutan				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Bangunan	290.549.611.315	23.126.476.507	76.184.328	313.599.903.494
Lapangan golf	25.297.505.615	1.655.329.070	-	26.952.834.685
Peralatan dan perabot	76.230.779.471	13.705.888.959	593.144.124	89.343.524.306
Kendaraan bermotor	6.622.471.718	673.532.040	515.800.113	6.780.203.645
Peralatan proyek dan golf	7.419.025.546	84.839.172	-	7.503.864.718
Jumlah	406.119.393.665	39.246.065.748	1.185.128.565	444.180.330.848
Nilai Buku	1.185.926.853.599			1.455.267.777.392

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007
 (Dalam Rupiah)

2007				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan/ Penyesuaian	Saldo Akhir
Biaya Perolehan				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Hak atas tanah	62.715.034.785	4.313.995.049	-	67.029.029.834
Bangunan	1.078.097.510.536	13.201.541.391	4.310.447.280	1.086.988.604.647
Lapangan golf	44.055.725.552	76.983.000	-	44.132.708.552
Peralatan dan perabot	108.270.810.263	10.400.380.075	1.116.663.946	117.554.526.392
Kendaraan bermotor	8.771.396.757	1.066.550.000	1.021.505.923	8.816.440.834
Peralatan proyek dan golf	8.398.274.500	1.284.645.229	483.234.344	9.199.685.385
	1.310.308.752.393	30.344.094.744	6.931.851.493	1.333.720.995.644
<u>Aktiva dalam penyelesaian</u>				
Bangunan	174.428.551.150	54.937.861.281	23.569.811.549	205.796.600.882
Jumlah	1.484.737.303.543	85.281.956.025	30.501.663.042	1.539.517.596.526
Akumulasi Penyusutan				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Bangunan	262.751.930.473	25.143.057.673	6.025.394.483	281.869.593.663
Lapangan golf	23.141.238.071	1.653.642.094	49.072.575	24.745.807.590
Peralatan dan perabot	63.731.768.885	9.279.873.732	-	73.011.642.617
Kendaraan bermotor	6.362.729.348	599.452.796	245.221.506	6.716.960.638
Peralatan proyek dan golf	7.286.969.086	97.484.595	1.538.316.151	5.846.137.530
Jumlah	363.274.635.863	36.773.510.890	7.858.004.715	392.190.142.038
Nilai Buku	1.121.462.667.680			1.147.327.454.488

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 sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2008 dan 2007 masing-masing sebesar Rp 39.246.065.748 dan Rp 36.773.510.890

Pada tanggal 30 September 2008 dan 2007, aktiva tetap dengan nilai buku sebesar Rp 305 miliar (21%) dan Rp 646 miliar (56%) berupa hak atas tanah, bangunan, lapangan golf dan peralatan golf milik anak-anak Perusahaan yaitu PT Ciputra Sentra dan PT Ciputra Surya Tbk digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan hutang bank. Untuk posisi 30 September 2007 termasuk di dalamnya jaminan dari PT Ciputra Semarang (lihat Catatan 11).

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 2.114 miliar pada tanggal 30 September 2008 serta sekitar Rp 2.072 miliar, SGD 205 juta dan USD 90,15 juta pada tanggal 30 September 2007.

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 September 2008 dan 2007.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007
 (Dalam Rupiah)

11. HUTANG BANK

Akun ini terdiri dari hutang yang diperoleh dari:

	2008	2007
Sindikasi		
Bank Bukopin – PT Ciputra Semarang (CSM)	-	43.303.910.749
Non sindikasi		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	69.000.000.000	109.000.000.000
PT Bank Mega Tbk	50.531.818.481	-
PT Bank Internasional Indonesia	26.982.241.000	-
EFG Bank	20.900.187.608	-
PT Bank Bukopin Tbk	14.819.723.985	19.035.046.319
PT Bank Central Asia Tbk	3.555.555.556	-
PT Bank Harfa	582.433.122	1.274.244.940
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	-	12.482.000.000
Jumlah	186.371.959.752	185.095.202.008

Sindikasi Bank Bukopin – CSM

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

Jangka waktu pinjaman 4,5 tahun atau sampai dengan 20 Juni 2009, dengan tingkat bunga 11% per tahun yang berlaku tetap selama 6 bulan pertama dan selanjutnya akan ditinjau setiap bulan (tahun 2008: 11,7 - 12, 5% dan tahun 2007: 11,7% - 14,75%). 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), jaminan fidusia atas piutang kepada pihak ketiga.

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

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 2008: 11,0% - 12,5% dan tahun 2007: 14%). 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 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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007
(Dalam Rupiah)

PT Bank Mega Tbk

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

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

PT Bank Internasional Indonesia (BII)

Pada tanggal 14 Desember 2007 PT Ciputra Surya Tbk (CS), anak perusahaan, memperoleh fasilitas pinjaman dari BII sebesar Rp 30 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 January 2008, PT Ciputra Surya Tbk (CS), anak perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dan *overdraft* dari EFG Bank-Singapore dengan batas maksimum sebesar USD 2.800.000 (ekuivalen). Pinjaman ini jatuh tempo pada tanggal 31 Oktober 2009 dan dijamin dengan Obligasi Republik Indonesia (ORI) yang jatuh tempo tanggal 17 Februari 2037 dengan nilai nominal tidak kurang dari 40% dari USD 6.900.000. Adapun tingkat bunga pinjaman untuk *fixed term* adalah 0,6% di atas *cost of fund* bank sedangkan untuk *overdraft* adalah 2% di atas *cost of fund* bank.

PT Bank Bukopin Tbk

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

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Pada tanggal 5 November 2007, PT Asendabangun Persada (ABP), anak perusahaan CS memperoleh pinjaman dari BCA sebesar Rp 5 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 11%-11,5% per tahun.

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

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 aktiva yang bersangkutan.

PT Bank Tabungan Negara (Persero)

Pada tahun 2002, PT Ciputra Residence (CR), anak perusahaan, memperoleh kredit modal kerja dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) (BTN) sebesar Rp 46,5 miliar dengan tingkat bunga sebesar 19,5% per tahun untuk bulan pertama dan selanjutnya disesuaikan dengan tingkat bunga yang berlaku (tahun 2008: 12,5%-13% dan tahun 2007: 12,5% - 14%). 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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007
 (Dalam Rupiah)

12. HUTANG LAIN-LAIN – PIHAK KETIGA

Akun ini terdiri:	2008	2007
Jaminan penyewa	38.597.386.307	31.991.746.289
Lain-lain	34.237.223.832	5.074.418.474
Jumlah	72.834.610.139	37.066.164.763

13. HUTANG PAJAK

Hutang pajak terdiri dari:	2008	2007
Taksiran hutang pajak penghasilan		
Anak perusahaan	604.598.097	23.934.113.920
Hutang pajak penghasilan lainnya		
Pasal 21	859.381.170	441.211.953
Pasal 23	2.185.574.449	786.646.646
Pasal 25	1.891.582.018	34.536.034
Pasal 26	1.110.264.164	805.509.216
Pajak Pertambahan Nilai	4.737.820.006	5.225.591.091
Pajak Pembangunan I	813.539.652	954.704.764
Pajak lainnya	1.084.065.293	594.595.232
Jumlah	13.286.824.849	32.776.908.856

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, sebagaimana disajikan dalam Laporan Laba Rugi Konsolidasi, dengan taksiran rugi fiskal Perusahaan untuk sembilan bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut:

	2008	2007
Laba sebelum pajak penghasilan sesuai dengan Laporan Laba Rugi Konsolidasi	196.118.488.123	276.329.753.165
Laba anak perusahaan sebelum pajak penghasilan	(134.667.543.311)	(175.403.133.638)
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	61.450.944.812	100.926.619.527
Beda tetap:		
Representasi	-	3.009.700.000
Bagian atas laba anak perusahaan dan perusahaan asosiasi	(71.505.925.434)	(90.047.131.286)
Penghasilan bunga yang telah dikenakan pajak penghasilan bersifat final	(11.880.595.602)	(17.365.821.456)
Taksiran laba (rugi) fiskal Perusahaan	(21.935.576.224)	(3.476.633.215)
Saldo akumulasi rugi fiskal periode sebelumnya		
Tahun 2001	-	(72.040.228.111)
Tahun 2004	(174.366.713.077)	(174.366.713.077)
Tahun 2005	(17.454.490.737)	(17.454.490.737)
Tahun 2007	(4.498.684.913)	-
Jumlah akumulasi rugi fiskal	(218.255.464.951)	(267.338.065.140)

Tidak ada penyisihan beban pajak penghasilan kini yang dibentuk oleh Perusahaan pada tahun 2008 dan 2007 karena masih mempunyai akumulasi rugi fiskal.

Taksiran pajak penghasilan dan perhitungan pajak penghasilan anak perusahaan untuk sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut:

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007
 (Dalam Rupiah)

	2008	2007
Taksiran pajak penghasilan periode berjalan		
Taksiran progresif	29.715.224.664	63.707.125.410
Tarif Final	15.031.044.562	11.756.527.901
Sub-jumlah	44.746.269.226	75.463.653.311
Pembayaran pajak dimuka		
PPh pasal 25	29.110.626.567	39.773.011.490
PPh final	15.031.044.562	11.756.527.901
Sub-jumlah	44.141.671.129	51.529.539.391
Taksiran hutang pajak penghasilan	604.598.097	23.934.113.920

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. 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.

18. HAK MINORITAS

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

19. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham dan kepemilikannya masing-masing pada tanggal 30 September 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut:

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007
 (Dalam Rupiah)

Pemegang Saham	2007		
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Pemilikan %	Jumlah (Rp)
PT Sang Pelopor	2.309.148.836	35,46	1.154.574.418.000
Artupic International B.V.	406.185.114	6,24	203.092.557.000
Rollrick Holdings Ltd.	340.552.520	5,23	170.276.260.000
Bayan Akochi *	15.396.500	0,24	7.698.250.000
Publik (masing-masing dibawah 5%)	3.441.029.886	52,83	1.720.514.943.000
Jumlah	6.512.312.856	100,00	3.256.156.428.000

* Komisaris Perusahaan

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 II (lihat Catatan 1a dan 1b).

Bersamaan dengan penerbitan saham dalam rangka PUT II diatas, perusahaan juga menerbitkan 1.224.930.285 Waran Seri I (Waran). Waran memberi hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian saham biasa atas nama yang bernilai nominal Rp 500 per saham dengan harga yang sama dengan nilai nominal. Jangka waktu pelaksanaan mulai tanggal 1 Juni 2007 sampai dengan 30 Nopember 2009, dimana setiap 1 pemegang waran berhak atas 1 saham baru. Sampai dengan tanggal 30 September 2008, sejumlah 187.111.433 waran telah dieksekusi menjadi saham.

20. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	2008	2007
Penjualan bersih		
Tanah	167.782.905.487	396.186.665.639
Rumah tinggal dan ruko		
Bangunan	187.833.766.936	149.785.858.775
Tanah	174.802.676.972	113.574.433.209
Apartemen	5.358.298.363	-
Sub-jumlah	535.777.647.758	659.546.957.623
Pendapatan usaha		
Pusat niaga	157.814.986.961	142.638.591.306
Hotel	79.398.164.980	71.348.768.354
Lapangan golf	26.515.812.003	23.000.005.287
Water park	11.453.274.527	8.430.995.711
Lain-lain	3.652.639.595	10.840.863.693
Sub-jumlah	278.834.878.066	256.259.224.351
Jumlah	814.612.525.824	915.806.181.974

21. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Akun ini terdiri dari:

	2008	2007
Beban pokok penjualan		
Tanah	85.022.108.197	193.447.874.652
Rumah tinggal/ruko		
Bangunan	142.733.587.747	114.575.711.037
Tanah	103.484.115.937	75.617.063.494
Apartemen	3.285.513.244	-
Sub-jumlah	334.525.325.125	383.640.649.183

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007
 (Dalam Rupiah)

	2008	2007
Beban langsung		
Pusat niaga	41.096.150.911	44.343.722.840
Hotel	35.248.326.419	26.854.639.376
Lapangan golf	14.698.094.697	14.746.552.600
Water park	3.545.219.748	3.480.507.114
Sub-jumlah	94.587.791.775	89.425.421.930
Jumlah	429.113.116.900	473.066.071.113
<hr/>		
22. BEBAN USAHA		
Beban usaha terdiri dari:		
	2008	2007
Penjualan		
Iklan dan promosi	28.111.187.042	24.200.407.200
Komisi penjualan	10.901.013.517	9.856.427.902
Lain-lain	12.099.513.830	7.808.386.901
Sub-jumlah	51.111.714.389	41.865.222.003
Umum dan administrasi		
Gaji dan tunjangan karyawan	87.810.584.925	74.423.975.602
Penyusutan	39.246.065.748	36.773.510.890
Tenaga ahli	7.879.536.898	6.370.805.023
Pemeliharaan	5.225.982.251	5.244.910.340
Perjalanan dinas	5.183.765.798	2.220.520.559
Representasi	3.585.962.035	7.288.280.599
Pos dan telekomunikasi	3.259.345.408	2.938.592.893
Listrik dan air	2.546.729.322	1.351.644.731
Kendaraan	2.497.675.280	2.993.398.657
PBB	1.879.027.132	1.761.693.885
Cetakan dan alat tulis	1.621.111.537	996.719.229
Asuransi	1.551.129.267	2.056.679.291
Lain-lain	19.239.216.750	22.549.553.324
Sub-jumlah	181.526.132.351	166.970.285.023
Jumlah	232.637.846.740	208.835.507.026
<hr/>		
23. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN		
	2008	2007
Penghasilan bunga	83.748.294.714	31.401.445.134
Laba (Rugi) selisih kurs – bersih	(45.751.700.141)	235.577.038
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	(10.602.390.311)	(18.922.038.866)
Laba (Rugi) investasi - bersih	(3.509.235.729)	16.197.849.828
Lain-lain – bersih	19.371.957.406	13.512.316.196
Jumlah	43.256.925.939	42.425.149.330

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007
 (Dalam Rupiah)

24. LABA PER SAHAM

Perhitungan laba per saham dasar dan dilusian pada tanggal 30 September 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut:

Laba per saham dasar

	2008	2007
Laba usaha (dalam Rp)	152.861.562.184	233.904.603.835
Laba bersih (dalam Rp)	61.450.944.812	100.926.619.527
Jumlah saham yang beredar		
Awal periode	6.540.596.675	6.369.637.482
PUT dan pelaksanaan waran seri I menjadi Modal saham	16.152.240	142.675.374
Akhir periode	6.556.748.915	6.512.312.856
Laba usaha per saham (dalam Rp)	23	36
Laba bersih per saham (dalam Rp)	9	16

Laba per saham dilusian

Laba usaha (dalam Rp)	152.861.562.184	233.904.603.835
Laba bersih (dalam Rp)	61.450.944.812	100.926.619.527
Jumlah tertimbang saham yang beredar		
Awal periode	6.556.139.181	6.418.566.228
Dampak pelaksanaan waran (lihat Catatan 1b)	1.037.818.852	1.082.254.911
Akhir periode	7.593.958.033	7.500.821.139
Laba usaha per saham (dalam Rp)	20	31
Laba bersih per saham (dalam Rp)	8	13

25. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING

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

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

- b. Selanjutnya, berdasarkan perjanjian kerjasama pada tahun 2005 antara Perumnas dengan BPIT, kedua belah pihak setuju untuk bekerjasama dalam penjualan bersama rumah dan kavling tanah matang sebanyak 18 unit rumah dan 209 unit kavling tanah matang. Dalam perjanjian tersebut, Perumnas akan menerima bagi hasil penjualan sebesar 26,775% dari harga jual minimum. Berdasarkan perubahan perjanjian tanggal 29 Juni 2005, jumlah kavling tanah matang berubah menjadi sebanyak 244 unit.
- c. PT Dimensi Serasi, anak perusahaan, mengadakan perjanjian usaha patungan dengan Liang Court Holdings, Ltd., Singapura, dan International Image Engineering Co., Ltd., British Virgin Islands, pada tahun 1993, untuk membentuk dua perusahaan patungan (Penanaman Modal Asing/PMA). Perusahaan PMA pertama yang dibentuk adalah PT Ciputra Liang Court, dengan ruang lingkup meliputi pembangunan, pengembangan dan pengelolaan kegiatan kompleks kondominium dan apartemen yang terletak di jalan Prof. Dr. Satrio Kavling 1, Jakarta.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007
(Dalam Rupiah)

- d. 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.

- 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.
- 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 memasarkan 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 memasarkan 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 menandatangani perjanjian manajemen pengelolaan apartemen dan perjanjian bantuan teknis apartemen dengan PT Ascott International Management Indonesia.
- j. Pada tanggal 29 April 2008, CAG, anak perusahaan menandatangani perjanjian manajemen pengelola hotel dan perjanjian bantuan teknis hotel dengan PT Raffles Hotels and Resorts Management dan Raffles International Limited.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2008 dan 2007
 (Dalam Rupiah)

b. Segmen geografis (dalam jutaan Rupiah):

	2008	2007
Aktiva		
Jakarta dan sekitarnya	9.112.377	5.979.143
Surabaya dan sekitarnya	2.147.419	1.766.411
Semarang	220.067	220.235
Lampung	67.209	50.452
Kalimantan	140.811	43.436
Amsterdam	82	127
Jumlah	11.687.965	8.059.804
Eliminasi	(3.514.404)	(2.638.019)
Bersih	<u>8.173.561</u>	<u>5.421.785</u>
Kewajiban		
Jakarta dan sekitarnya	763.111	617.093
Surabaya dan sekitarnya	700.433	546.177
Semarang	65.335	101.472
Lampung	50.024	20.883
Kalimantan	150.624	36.701
Amsterdam	2.416	177.822
Jumlah	1.731.943	1.500.148
Eliminasi	(4.650)	(194.485)
Bersih	<u>1.727.293</u>	<u>1.305.663</u>
Pendapatan		
Jakarta dan sekitarnya	411.884	366.782
Surabaya dan sekitarnya	297.767	421.723
Semarang	73.634	67.990
Lampung	16.937	17.581
Kalimantan	14.391	41.730
Jumlah	<u>814.613</u>	<u>915.806</u>
Laba (Rugi) Bersih		
Jakarta dan sekitarnya	126.122	104.120
Surabaya dan sekitarnya	57.911	128.181
Semarang	29.742	21.533
Lampung	2.906	3.485
Kalimantan	(7.470)	2.505
Amsterdam	(261)	(131)
Jumlah	208.950	259.693
Eliminasi	(147.499)	(158.767)
Bersih	<u>61.451</u>	<u>100.926</u>

27. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang diselesaikan pada tanggal 31 Oktober 2008.