



**PT Ciputra Development Tbk  
Dan Anak Perusahaan**

**Laporan Keuangan Konsolidasi  
Untuk Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal  
30 September 2010 dan 2009**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**NERACA KONSOLIDASI**  
**30 September 2010 dan 2009**  
**(Dalam Rupiah)**

	<u>Catatan</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>ASET</b>			
Kas dan setara kas	2d,3	2.133.657.232.888	1.996.676.108.991
Investasi	2e,4	215.131.724.552	386.889.708.672
Piutang Usaha	2f		
(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 4.930.379.655 pada tahun 2010 dan Rp 2.737.357.754 pada tahun 2009)	5	155.830.076.399	77.175.996.678
Lain-lain			
Pihak ketiga		31.008.690.294	47.502.396.664
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2g,6	112.717.701.677	-
Persediaan	2h,2q,7	2.173.651.614.665	2.165.493.672.315
Uang muka	8	95.404.731.616	95.131.410.590
Biaya dan pajak dibayar di muka		117.794.709.115	58.430.508.323
Tanah untuk pengembangan	2h,2q,9	1.691.781.256.252	1.522.571.899.417
Properti investasi			
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 202.975.927.570 pada tahun 2010 dan Rp 189.857.586.734 pada tahun 2009)	2i,10	411.088.755.030	429.151.642.354
Aset tetap			
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 350.513.749.698 pada tahun 2010 dan Rp 305.011.134.911 pada tahun 2009)	2j,2k,2q,11	1.824.421.381.958	1.437.213.328.199
Aset lain-lain			
Dana yang dibatasi penggunaannya	3	54.695.730.649	44.849.044.549
Lain-lain	2l	8.066.088.434	7.385.975.884
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>9.025.249.693.529</b>	<b>8.268.471.692.636</b>

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 2010 dan 2009**  
**(Dalam Rupiah)**

	Catatan	2010	2009
<b>KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>KEWAJIBAN</b>			
Hutang bank	12	210.469.703.579	123.517.789.218
Hutang			
Usaha		12.844.634.419	9.925.829.659
Lain-lain			
Pihak ketiga	13	83.851.732.520	67.348.320.500
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2g,6	51.576.069.661	56.617.055.619
Biaya yang masih harus dibayar		11.598.051.789	19.566.634.974
Hutang pajak	2s,14	24.387.837.358	12.796.520.711
Uang muka pelanggan	2p,15	1.341.449.701.546	943.021.494.103
Pendapatan diterima di muka	2p,16	57.884.376.051	53.923.409.596
Hutang biaya pembangunan	17	18.558.872.347	141.005.612.033
Kewajiban pajak tangguhan	2s	35.018.845.831	36.977.282.046
Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja	2n,18	23.407.890.605	14.704.696.814
Lain-lain		7.465.167.742	1.074.626.554
<b>Jumlah Kewajiban</b>		<b>1.878.512.883.448</b>	<b>1.480.479.271.827</b>
<b>HAK MINORITAS</b>	2b,19	<b>2.378.961.119.419</b>	<b>2.643.546.373.379</b>
<b>EKUITAS</b>			
Modal saham – nilai nominal Rp 250 per saham pada tahun 2010 dan 2009 (disajikan kembali)			
Modal dasar – 20.000.000.000 saham pada tahun 2010 dan 2009 (disajikan kembali)			
Modal ditempatkan dan disetor penuh – 15.165.815.994 saham dan 13.391.382.798 saham masing-masing pada tahun 2010 dan 2009 (disajikan kembali)	20	3.791.453.998.500	3.347.845.699.500
Tambahan modal disetor	1b	7.173.979.689	7.173.979.689
Selisih transaksi perubahan ekuitas anak perusahaan	2e	898.680.656.210	898.680.656.210
Saldo laba (defisit)			
Penyesuaian saldo laba awal	2a	(4.296.785.572)	-
Ditentukan penggunaannya	21	5.000.000	-
Belum ditentukan penggunaannya		74.758.841.835	(109.254.287.969)
<b>Ekuitas – Bersih</b>		<b>4.767.775.690.662</b>	<b>4.144.446.047.430</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN EKUITAS</b>		<b>9.025.249.693.529</b>	<b>8.268.471.692.636</b>

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 2010 dan 2009**  
**(Dalam Rupiah)**

	<u>Catatan</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>PENDAPATAN</b>	2p,22		
Penjualan bersih		778.430.888.373	663.787.446.490
Pendapatan usaha		279.760.242.842	271.390.119.146
Jumlah		<u>1.058.191.131.215</u>	<u>935.177.565.636</u>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	2p,23		
Beban pokok penjualan		482.288.544.630	423.979.345.636
Beban langsung		115.303.335.865	109.584.541.506
Jumlah		<u>597.591.880.495</u>	<u>533.563.887.142</u>
<b>LABA KOTOR</b>		<u>460.599.250.720</u>	<u>401.613.678.494</u>
<b>BEBAN USAHA</b>	2p,24		
Penjualan		71.389.398.865	47.309.637.103
Umum dan administrasi		201.443.660.000	183.620.076.145
Jumlah		<u>272.833.058.865</u>	<u>230.929.713.248</u>
<b>LABA USAHA</b>		<u>187.766.191.855</u>	<u>170.683.965.246</u>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN - BERSIH</b>	25	91.120.021.587	24.173.456.988
<b>BAGIAN LABA (RUGI) PERUSAHAAN ASOSIASI</b>		<u>1.229.256.727</u>	<u>180.245.609</u>
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<u>280.115.470.169</u>	<u>195.037.667.843</u>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>	2s,14		
Kini - Final		(52.103.413.478)	(44.475.193.350)
Kini - Tidak Final		(5.375.187.353)	(6.123.890.144)
Tanggungan		107.020.598	(127.243.499)
Beban Pajak Penghasilan - Bersih		<u>(57.371.580.233)</u>	<u>(50.726.326.993)</u>
<b>LABA SEBELUM HAK MINORITAS</b>		<u>222.743.889.936</u>	<u>144.311.340.850</u>
<b>HAK MINORITAS</b>	2b,19	(97.847.327.333)	(67.105.239.812)
<b>LABA BERSIH</b>		<u><u>124.896.562.603</u></u>	<u><u>77.206.101.038</u></u>
<b>Laba per saham dasar</b>	2t, 26		
Laba usaha		12	12
Laba bersih		8	6
<b>Laba per saham dilusian</b>	2t, 26		
Laba usaha		12	11
Laba bersih		8	5

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 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

	Saldo Laba (Defisit)						Ekuitas – Bersih
	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan	Penyesuaian Saldo Laba Awal	Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya	
Saldo 1 Januari 2009	3.278.374.457.500	7.173.979.689	898.680.656.210	-	-	(186.460.389.007)	3.997.768.704.392
Pelaksanaan waran menjadi modal saham	69.471.242.000	-	-	-	-	-	69.471.242.000
Laba bersih	-	-	-	-	-	77.206.101.038	77.206.101.038
<b>Saldo 30 September 2009</b>	<b>3.347.845.699.500</b>	<b>7.173.979.689</b>	<b>898.680.656.210</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(109.254.287.969)</b>	<b>4.144.446.047.430</b>
Saldo 1 Januari 2010	3.791.453.998.500	7.173.979.689	898.680.656.210	-	-	(50.132.720.768)	4.647.175.913.631
Penyesuaian saldo laba awal	-	-	-	(4.296.785.572)	-	-	(4.296.785.572)
Pencadangan saldo laba	-	-	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-
Laba bersih	-	-	-	-	-	124.896.562.603	124.896.562.603
<b>Saldo 30 September 2010</b>	<b>3.791.453.998.500</b>	<b>7.173.979.689</b>	<b>898.680.656.210</b>	<b>(4.296.785.572)</b>	<b>5.000.000</b>	<b>74.758.841.835</b>	<b>4.767.775.690.662</b>

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 2010 dan 2009**  
**(Dalam Rupiah)**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan kas dari pelanggan	1.350.324.385.467	986.225.575.307
Penerimaan dari (Pembayaran untuk):		
Kontraktor, pemasok dan lainnya	(661.613.319.973)	(493.139.324.150)
Gaji dan tunjangan karyawan	(125.479.072.469)	(107.533.132.332)
Pajak penghasilan dan pajak lainnya	(57.232.590.390)	(107.721.087.084)
Beban usaha lainnya	(204.544.882.410)	(167.213.967.080)
Bunga dan beban keuangan lainnya	(2.535.454.031)	(7.187.299.843)
Pihak yang mempunyai hubungan istimewa	(47.979.974.137)	-
Pendapatan bunga	66.532.176.569	81.827.851.914
<b>Kas Bersih Diperoleh untuk Aktivitas Operasi</b>	<b>317.471.268.626</b>	<b>185.258.616.732</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Pencairan dana yang dibatasi penggunaannya	79.873.778.786	38.537.601.592
Penurunan (kenaikan) investasi - bersih	162.188.000.142	(192.911.679.735)
Kenaikan aset tetap - bersih	(298.879.074.642)	(249.179.625.231)
Pembelian tanah untuk pengembangan	(210.317.210.110)	(235.226.836.374)
<b>Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi</b>	<b>(267.134.505.824)</b>	<b>(638.780.539.748)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penerimaan (pembayaran) hutang bank - bersih	85.441.812.916	(52.310.302.227)
Hasil Pelaksanaan waran menjadi modal saham	-	69.471.242.000
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan</b>	<b>85.441.812.916</b>	<b>17.160.939.773</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>135.778.575.718</b>	<b>(436.360.983.243)</b>
<b>DAMPAK PERUBAHAN KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(11.383.240.584)</b>	<b>(31.304.313.105)</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE</b>	<b>2.009.261.897.754</b>	<b>2.464.341.405.339</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE</b>	<b>2.133.657.232.888</b>	<b>1.996.676.108.991</b>
Saldo kas dan setara kas pada akhir periode terdiri dari		
Kas	4.616.441.464	8.559.330.665
Bank	324.481.747.924	370.726.735.054
Deposito	1.804.559.043.500	1.466.390.043.272
Sertifikat Bank Indonesia	-	151.000.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>2.133.657.232.888</b>	<b>1.996.676.108.991</b>
<b>AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS</b>		
Kapitalisasi bunga ke persediaan dan tanah untuk pengembangan	217.373.460	638.493.858

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 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

**1. U M U M**

**a. Pendirian Perusahaan**

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

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan pernyataan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan akta No. 348 tanggal 20 Mei 2010 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, SE, MH, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari semula Rp 500 menjadi Rp 250 per lembar saham. Perubahan Anggaran Dasar ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan No.AHU-0040026.AH.01.09 Tahun 2010 pada tanggal 26 Mei 2010.

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) <sup>1</sup>	28 Maret 1994	250.000.000	250.000.000	250.000.000.000
Stock split <sup>2</sup>	6 Agustus 1996	250.000.000	500.000.000	250.000.000.000
Penawaran Umum Terbatas (PUT) I <sup>3</sup>	8 Oktober 1996	250.000.000	750.000.000	375.000.000.000
Pembagian saham bonus <sup>4</sup>	4 Desember 2000	862.500.000	1.612.500.000	806.250.000.000
Penambahan modal tanpa HMETD <sup>5</sup>	29 Maret 2006	2.307.276.912	3.919.776.912	1.959.888.456.000
PUT II <sup>6</sup>	12 Desember 2006	2.449.860.570	6.369.637.482	3.184.818.741.000
Pelaksanaan waran I <sup>7</sup>	Juni – Desember 2007	170.959.193	6.540.596.675	3.270.298.337.500
Pelaksanaan waran I <sup>7</sup>	Januari–Desember 2008	16.152.240	6.556.748.915	3.278.374.457.500
Pelaksanaan waran I <sup>7</sup>	Januari–Desember 2009	1.026.159.082	7.582.907.997	3.791.453.998.500
Stock split <sup>8</sup>	18 Juni 2010	7.582.907.997	15.165.815.994	3.791.453.998.500
Jumlah saham yang dicatatkan			15.165.815.994	3.791.453.998.500

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

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

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

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

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

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

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

8) Pemecahan nilai nominal saham dari Rp 500 per saham menjadi Rp 250 per saham.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) Perusahaan yang diadakan pada tanggal 18 Mei 2010 dan telah diaktakan dalam akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, SE, MH, No. 348 tanggal 20 Mei 2010, telah disetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari semula Rp 500 menjadi Rp 250 per lembar saham. Perubahan nilai nominal saham ini telah berlaku efektif pada tanggal 18 Juni 2010 (lihat catatan 20).

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.

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.

**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 Aset 30 September 2010 (Dalam ribuan Rp)
				2010	2009	
PT Ciputra Residence dan anak perusahaan (a)	1	1994	Tangerang	99,99	99,99	1.643.293.682.268
PT Citraland Graha Realty (b)	-	-	Jakarta	99,99	99,99	5.691.337.608
PT Ciputra Graha Mitra dan anak perusahaan (a)	1	2007	Jakarta	99,99	99,99	429.808.342.732
PT Ciputra Indah dan anak perusahaan (a)	1	1996	Bogor	99,89	99,89	472.059.561.739
PT Citra Tumbuh Bahagia (b)	1	1993	Jakarta	80,00	80,00	9.358.769.362
PT Penta Oktoeneatama dan anak perusahaan (b)	1	1993	Jakarta	80,00	80,00	117.340.976
PT Ciputra Property Tbk dan anak perusahaan (a)	3	1993	Jakarta	52,56	51,06	3.721.578.002.868
PT Ciputra Surya Tbk dan anak perusahaan (c)	1,4	1993	Surabaya	62,67	39,92	2.498.753.942.684
PT Ciputra Raya Sejahtera (b)	2,5	-	Jakarta	99,99	-	13.573.570.609
Long Field Enterprises Limited (b)	2	-	BVI	100	-	84.949.132.404

**Keterangan**

- a. 1. Membangun dan menjual real estat
  2. Mendanai aktivitas anak perusahaan
  3. Mengembangkan dan mengelola pusat niaga, hotel dan bangunan komersial lainnya
  4. Mengembangkan dan mengoperasikan lapangan golf dan *club house*
  5. Mengembangkan dan mengelola rumah sakit serta usaha terkait di bidang kesehatan
- b. Masih dalam tahap pengembangan pada tanggal 30 September 2010.
- c. Dikonsolidasi karena Perusahaan masih memiliki kemampuan untuk mengendalikan kegiatan usaha.

**PT Citra Adyapataka**

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham (AJBS) No. 21 dari notaris Djumini Setyoadi SH., pada tanggal 19 Januari 2009, PT Ciputra Residence (CR), anak perusahaan, telah melakukan pembelian sebanyak 35.410.853 lembar saham (99,94%) PT Citra Adyapataka dari Artupic International B.V. dengan harga perolehan Rp 21.568.000.000. Nilai aset bersih CAP pada tanggal perolehan adalah Rp 36.001.028.919. Selisih kurang antara nilai aset bersih dan biaya perolehannya sebesar Rp 14.433.028.919, dialokasikan ke nilai tercatat dari aset non moneter yang diakuisisi.

**PT Cakradigdaya Lokaraya**

Berdasarkan AJBS No. 23 dari notaris Djumini Setyoadi SH., pada tanggal 19 Januari 2009, CR telah melakukan pembelian sebanyak 105.379.271 lembar saham (99,98%) PT Cakradigdaya Lokaraya dari Artupic International B.V. dengan harga perolehan Rp 82.210.000.000. Nilai aset bersih CDLR pada tanggal perolehan adalah Rp 107.186.927.070. Selisih kurang antara nilai aset bersih dan biaya perolehannya sebesar Rp 24.976.927.070, dialokasikan ke nilai tercatat dari aset non moneter yang diakuisisi.

**PT Ciputra Residence**

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



**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

---

**PT Ciputra Property Tbk**

Selama periode April 2009 sampai dengan September 2010, Perusahaan telah melakukan pembelian 92.751.000 saham PT Ciputra Property Tbk ("CP") dengan total harga sebesar Rp 27.740.885.940 atau rata-rata Rp 299 per saham. Dengan pembelian ini, kepemilikan saham Perusahaan pada CP meningkat dari 3.139.999.996 saham (51,06 %) menjadi 3.232.750.996 saham (52,56 %).

Berdasarkan perjanjian jual beli bersyarat tanggal 1 Juli 2009 antara CP dan Natsteel Properties Pte. Ltd. (NSL), CP setuju untuk membeli 19.000.000 lembar saham PT Ciputra Adigraha (CAG) yang dimiliki oleh NSL senilai USD 7.600.000 dalam 2 tahap. Tahap 1, pembelian 9.500.000 saham CAG senilai USD 3.800.000 dibayarkan seluruhnya oleh CP ke NSL dalam tempo 30 hari setelah akta pengalihan saham tanggal 28 Juli 2009. Tahap 2, pembelian 9.500.000 saham CAG senilai USD 3.800.000 akan dibayarkan seluruhnya dalam jangka waktu 4 tahun setelah pembayaran tahap 1. Nilai aset bersih hak minoritas yang diakuisisi dalam tahap 1 adalah sebesar Rp 17.386.845.714. Selisih lebih antara nilai aset bersih hak minoritas yang diakuisisi dengan biaya perolehannya sebesar Rp 37.981.000.000 (USD 3.800.000) dialokasikan ke aset non moneter CAG yang diakuisisi.

Berdasarkan Perjanjian Konversi Hutang dengan CAG tanggal 1 Juli 2009, hutang CAG kepada CP sebesar Rp 266.000.000.000 dikonversikan menjadi 66.500.000 lembar saham baru CAG.

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

Pada bulan Agustus 2010, CP membeli tambahan 9.500.000 saham senilai USD 3.800.000 (setara dengan Rp 39.048.710.878) dari Natsteel Properties Pte. Ltd sebagai tahap II. Sehingga kepemilikan CP di CAG meningkat menjadi 98,33%.

**PT Ciputra Raya Sejahtera (CRS) (dahulu PT Ciputra Medika Utama)**

Berdasarkan Akta Pendirian PT Ciputra Medika Utama (CMU) No. 195 tanggal 30 September 2009, dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, MH, Perusahaan dan CGM (anak perusahaan) telah melakukan penyertaan saham pada CMU masing-masing sebanyak 999.999 saham senilai Rp 999.999.000,- (99,99%) dan 1 saham senilai Rp 1.000,- (0,01%). Maksud dan tujuan pendirian CMU berdasarkan anggaran dasar pasal 3 adalah berusaha dalam bidang kesehatan, meliputi jasa Rumah Sakit, Klinik dan Poliklinik, Balai Pengobatan serta kegiatan usaha terkait. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-54009.AH.01.01.Th.2009 tanggal 6 November 2009. Berdasarkan akta No. 181 tanggal 30 April 2010 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, MH, telah disetujui perubahan nama dari CMU menjadi CRS.

**PT Citra Raya Medika**

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

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

**PT Ciputra Surya Tbk**

Dari periode Oktober 2009 sampai dengan November 2009, Perusahaan memperoleh tambahan 450.000.000 saham PT Ciputra Surya Tbk (CS) dari pasar dengan biaya perolehan sebesar Rp 372.178.125.000 (termasuk komisi dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan langsung ke transaksi ini). Dengan pembelian saham ini, kepemilikan saham Perusahaan pada CS meningkat dari 789.953.440 lembar saham (39,92%) menjadi 1.239.953.440 lembar saham (62,66%).

**PT Ciputra Delta**

Berdasarkan RUPSLB PT Ciputra Delta (CDL), anak perusahaan CS, yang diselenggarakan pada tanggal 10 Maret 2009 dan yang telah diaktakan dalam akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., SE, MH, No. 66 tanggal 13 Maret 2009, diputuskan untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 50 milyar menjadi Rp 40 milyar, sehingga kepemilikan CS pada CDL turun menjadi 96,25%. Penurunan

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

---

modal disetor CDL ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-2165.AH.01.02.Th. 2009 tanggal 19 Mei 2009.

**PT Ciputra Balai Property**

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

**PT Ciputra Bukit Bandung**

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

**PT Ciputra Langgeng Mitra**

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

**PT Ciputra Karya Mandiri**

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

**PT Ciputra Optima Mitra**

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

**PT Ciputra Jaya Mandiri**

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

**PT Ciputra Intan Mitra**

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

**PT Ciputra Harmoni Mitra**

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

**Long Field Enterprises Limited**

Berdasarkan sertifikat pendirian No. 1595463 Tanggal 15 Juli 2010, Perusahaan telah melakukan penyertaan saham pada Long Field Enterprises Limited yang berkedudukan di British Virgin Islands sejumlah 26.600 saham senilai \$26,600 (100%).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

---

**PT Ciputra Kirana Dewata**

Berdasarkan Akta No. 45 Tanggal 9 Agustus 2010 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, MH, PT Ciputra Surya Tbk (CS), anak perusahaan, dan PT Galaxy Alam Semesta (GAS) telah melakukan penyertaan saham pada PT Ciputra Kirana Dewata (CKD) masing-masing sebanyak 49.500 saham senilai Rp 49.500.000 (99%) dan 500 saham senilai Rp 500.000 (1%). Akta tersebut sedang dalam proses pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

**PT Ciputra Abdi Persada**

Berdasarkan Akta No. 46 Tanggal 9 Agustus 2010 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, MH, CS dan GAS telah melakukan penyertaan saham pada PT Ciputra Abdi Persada (CAP), masing-masing sebanyak 49.500 saham senilai Rp 49.500.000 (99%) dan 500 saham senilai Rp 500.000 (1%). Akta tersebut sedang dalam proses pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

**PT Ciputra Symphony**

Berdasarkan Akta No. 85 Tanggal 16 April 2010 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, PT Ciputra Indah (CI), anak perusahaan, telah melakukan penyertaan saham pada PT Ciputra Symphony (C Sym) sejumlah 22.880.000 saham senilai Rp 22.880.000.000 (52%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-26941.AH.01.01 Tahun 2010 tanggal 26 Mei 2010.

**PT Citra Grand Khatulistiwa**

Berdasarkan Akta No. 227 Tanggal 29 Juni 2010 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CI telah melakukan penyertaan saham pada PT Citra Grand Khatulistiwa sejumlah 49.000 saham senilai Rp 49.900.000 (98%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-365253.AH.01.01 Tahun 2010 tanggal 21 Juli 2010.

**d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan**

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, Akta No. 140 tanggal 24 Juni 2008, yang dibuat di hadapan DR. Misahardi Wilamarta, SH, MH, MKn, LLM, notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui perubahan anggota Direksi Perusahaan yaitu mengangkat Veimeirawaty Kusnadi sebagai anggota baru Direksi Perusahaan, sehingga susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

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

Susunan Komite Audit pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	DR. Cosmas Batubara
Anggota	:	Lany Wihardjo Thomas Bambang

Pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 jumlah karyawan Perusahaan dan anak perusahaan masing-masing adalah 1.609 orang dan 1.659 orang.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009  
(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".

Efektif mulai tanggal 1 Januari 2010, laporan keuangan konsolidasi telah menerapkan PSAK No. 26 (Revisi 2008), No. 50 (Revisi 2006), dan No. 55 (Revisi 2006).

PSAK No. 26 mengenai Bunga Pinjaman, berisi perlakuan akuntansi untuk biaya pinjaman. Pernyataan ini berisi penentuan biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut dan untuk biaya pinjaman lainnya diakui sebagai biaya pada tahun berjalan. PSAK No. 50 mengenai Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan, berisi persyaratan penyajian dari instrumen keuangan dan pengidentifikasian informasi yang harus diungkapkan. PSAK No. 55 mengenai Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, kewajiban keuangan, dan kontrak pembelian dan penjualan items non-keuangan.

Efek dari penerapan PSAK tersebut dicatat sebagai penyesuaian saldo laba awal pada neraca tahun 2010 akibat tidak diberlakukannya penerapan retrospektif atas PSAK tersebut.

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

Akun-akun neraca	-	Kurs tengah pada tanggal neraca ( 30 September 2010: USD 1 = Rp 8.924, EUR 1 = Rp 12.139, AUD 1 = Rp 8.630; 30 September 2009: USD 1 = 9.681, EUR 1 = Rp 14.159, AUD 1 = Rp 8.509)
Akun-akun laporan laba rugi	-	Kurs rata-rata selama periode bersangkutan (30 September 2010: USD 1 = Rp 9.112, EUR 1 = Rp 11.940, AUD 1 =

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)  
Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

---

Rp 8.183 ; 30 September 2009: USD 1 = Rp 10.650, EUR 1 =  
14.545, AUD 1 = Rp 8.045)

**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**

• **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.

• **Efek tertentu**

Diperdagangkan (*trading*)

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

• **Reksadana**

Investasi dalam bentuk reksadana dinyatakan sebesar nilai aset bersih.

**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)*".

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

---

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

**i. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

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

**j. Aset Tetap**

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

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

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

**k. Aset dalam Penyelesaian**

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

**l. Beban Ditangguhkan**

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

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

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

**n. Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja**

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

Imbalan pasca kerja diakui sebesar jumlah yang diukur dengan menggunakan dasar diskonto ketika pekerja telah memberikan jasanya kepada perusahaan dalam suatu periode akuntansi. Kewajiban dan beban diukur

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)  
Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

---

dengan menggunakan teknik aktuarial yang mencakup pula kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik kebiasaan perusahaan. Dalam perhitungan kewajiban, imbalan harus didiskontokan dengan menggunakan *metode project unit credit*.

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

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

**o. Penurunan Nilai Aset**

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

**p. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

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

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

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

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

Uang sewa ruang pusat niaga, kecuali dari penyewa utama (*anchor tenant*), dibayar di muka untuk 1 sampai 5 tahun dan dicatat dalam akun "Pendapatan Diterima di Muka". Pendapatan sewa ruang pusat niaga ini

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

---

diamortisasi dan diakui sebagai pendapatan secara bulanan. Uang sewa ruang pusat niaga penyewa utama dibayar secara bulanan dan pendapatan dari uang sewa tersebut juga diakui secara bulanan.

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

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

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

**q. Biaya Pinjaman**

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

**r. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

Transaksi-transaksi dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing dikonversi ke dalam Rupiah dengan kurs tengah wesel ekspor dari Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut (30 September 2010: USD 1 = Rp 8.924, EUR 1 = Rp 12.139, AUD 1 = Rp 8.630; 30 September 2009: USD 1 = Rp 9.681, EUR 1 = Rp 14.159, AUD 1 = Rp 8.509)

**s. Pajak Penghasilan**

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

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

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

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

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

**t. Laba per Saham**

Sesuai dengan PSAK No. 56 mengenai "Laba per Saham", laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan, setelah memperhitungkan efek pelaksanaan waran.

Laba bersih per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun berjalan, setelah memperhitungkan efek dilutif atas waran.



**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

---

Dalam hal adanya terjadi perubahan jumlah saham tanpa disertai perubahan pada arus kas atau aktiva lain atau pada kewajiban, maka perubahan tersebut dianggap seolah-olah sudah terjadi pada awal periode penyajian laporan keuangan.

**u. Penggunaan Estimasi**

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

**v. Informasi Segmen**

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

**3. KAS DAN SETARA KAS**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Kas</b>		
Rupiah	4.500.536.128	8.549.272.106
Dolar AS (2010: USD 12,988; 2009: USD 1,039)	115.905.336	10.058.559
<b>Jumlah Kas</b>	<b>4.616.441.464</b>	<b>8.559.330.665</b>
<b>Bank</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	118.778.531.649	124.376.411.002
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	21.668.973.131	16.514.564.273
PT Bank OCBC NISP Tbk	20.753.106.494	36.063.906.770
Standard Chartered Bank	13.734.616.985	68.126.707.186
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	11.275.792.366	13.589.131.989
PT Bank Bukopin Tbk	8.034.042.211	6.656.226.878
PT Bank Mega Tbk	6.167.792.924	1.602.975.843
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5 miliar)	26.044.924.785	40.011.440.781
<b>Sub-jumlah</b>	<b>226.457.780.545</b>	<b>306.941.364.722</b>
<u>Dolar AS</u>		
PT Bank Rakyat Indonesia (2010: USD 6,889,807)	61.484.638.203	-
Credit Suisse (2010: USD 3,315,349; 2009: USD 1,939,959)	29.586.171.353	18.780.744.338
Lain-lain (2010: USD 745,633; 2009: USD 253,343)	6.654.027.270	2.452.617.869
<b>Sub-jumlah</b>	<b>97.724.836.826</b>	<b>21.233.362.207</b>
<u>Dolar Australia</u>		
PT Bank Commonwealth (2009: AUD 5,000,824)	-	42.552.008.125
Lain-lain (2010: AUD 34,662; 2009: AUD 10,861)	299.130.553	-
<b>Jumlah Bank</b>	<b>324.481.747.924</b>	<b>370.726.735.054</b>
<b>Deposito</b>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	595.527.904.297	472.399.784.904
PT Bank Rakyat Indonesia	228.131.087.700	123.000.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	106.488.711.590	24.996.538.484
PT Bank Commonwealth	99.938.313.700	53.948.350.603
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	74.035.465.764	33.696.266.430
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	70.745.390.108	79.960.720.158
PT Bank Bukopin Tbk	63.156.135.231	25.106.228.104
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	45.000.000.000	60.800.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	41.569.530.295	71.797.017.734
PT Bank UOB Buana	39.254.851.106	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	36.373.600.008	5.146.861.153
PT Bank OCBC NISP Tbk	28.742.505.885	23.638.652.548
The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited	16.713.115.086	-
PT Bank Permata Tbk	16.127.301.666	12.700.000.000
PT ICBC Indonesia	15.544.455.053	-
PT Bank Mega Tbk	14.622.682.794	11.603.698.400
PT Bank Nasional Indonesia	7.529.852.241	9.182.747.808
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5 miliar)	4.000.000.000	2.000.000.000
<b>Sub-jumlah</b>	<b>1.503.500.902.524</b>	<b>1.009.976.866.326</b>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<u>Dolar AS</u>		
PT Bank Rakyat Indonesia (2010: USD 22,363,061 2009: USD 3,708,170)	199.567.959.850	35.898.797.748
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (2010: USD 5,138,864; 2009: USD 16,533,851)	45.859.224.479	160.064.212.031
PT Bank Internasional Indonesia Tbk (2010: USD 2,647,130)	23.622.990.797	-
PT ICBC Indonesia (2010: USD 2,028,050)	18.098.318.289	-
PT Bank Sinarmas (2010: USD 1,010,924)	9.021.484.884	-
Lain-Lain (2010: USD 547,755; 2009: USD 12,738,756)	4.888.162.677	123.323.895.936
Sub-jumlah	301.058.140.976	319.286.905.715
<u>Euro</u>		
PT Bank Central Asia Tbk (2009: EUR 783,121)	-	11.088.214.878
<u>Dolar Australia</u>		
PT Bank Commonwealth (2009: AUD 14,812,323)	-	126.038.056.353
Jumlah Deposito	1.804.559.043.500	1.466.390.043.272
Sertifikat Bank Indonesia (SBI)	-	151.000.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>2.133.657.232.888</b>	<b>1.996.676.108.991</b>
<u>Tingkat Bunga:</u>		
Deposito		
Rupiah	5,25% - 8,75%	8,00% - 13,00%
Dolar AS	0,50% - 3,25%	0,50% - 5,50%
Euro	-	0,1% - 2,00%
Dolar Australia	-	2,91% - 4,16%
SBI	-	7,95% - 9,10%

Pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 anak perusahaan tertentu memiliki rekening dalam pengawasan (*escrow account*) pada beberapa bank, masing-masing sebesar Rp 54.695.730.649 dan Rp 44.849.044.549, yang disajikan sebagai akun "Dana yang dibatasi penggunaannya" pada neraca.

#### 4. INVESTASI

Akun ini terdiri dari:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Penyertaan saham	120.396.016.048	122.792.405.786
Penempatan pada efek – diperdagangkan: Obligasi Pemerintah Republik Indonesia	82.847.134.947	253.494.414.913
Reksadana	11.888.573.557	10.602.887.973
<b>Jumlah</b>	<b>215.131.724.552</b>	<b>386.889.708.672</b>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

Rincian penyertaan saham adalah sebagai berikut:

<b>2010</b>				
<b>Perusahaan</b>	<b>% Kepemilikan</b>	<b>Biaya Perolehan</b>	<b>Akumulasi Laba (Rugi) Perusahaan Asosiasi</b>	<b>Jumlah (Rp)</b>
<b>Metode Ekuitas</b>				
PT Ciputra Liang Court	39,94	116.981.085.323	3.414.930.725	120.396.016.048
Ridge Capital Enterprises Limited (BVI)	33,25*	150.150.350	(150.150.350)	-
Deaumont Investment Limited (BVI)	33,25*	150.150.350	(150.150.350)	-
		<u>117.281.386.023</u>	<u>3.114.630.025</u>	<u>120.396.016.048</u>

\* Kepemilikan secara langsung dan tidak langsung

<b>2009</b>				
<b>Perusahaan</b>	<b>% Kepemilikan</b>	<b>Biaya Perolehan</b>	<b>Akumulasi Laba (Rugi) Perusahaan Asosiasi</b>	<b>Jumlah (Rp)</b>
<b>Metode Ekuitas</b>				
PT Ciputra Liang Court	39,94	116.981.085.323	5.811.320.463	122.792.405.786

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

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

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

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

Pada tanggal 6 Agustus 2010, modal dasar dan disetor penuh Ridge dan Deaumont meningkat sehingga menjadi USD 50,000. Perusahaan secara langsung telah melakukan penyertaan sebesar USD 3,325 atau 6,65%, sedangkan secara tidak langsung sebesar USD 13,300 atau 26,6% melalui Long Field Enterprises Limited, anak perusahaan, sehingga kepemilikan oleh perusahaan baik secara langsung maupun tidak langsung adalah sebesar 33,25%.

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

## 5. PIUTANG USAHA

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

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Penjualan tanah dan rumah hunian	150.775.695.091	72.944.829.619
Pendapatan hotel	7.471.398.154	4.312.645.637
Pendapatan pusat niaga	2.513.362.809	2.655.879.176
Sub-Jumlah	160.760.456.054	79.913.354.432
Dikurangi: penyisihan piutang ragu-ragu	(4.930.379.655)	(2.737.357.754)
<b>Bersih</b>	<b>155.830.076.399</b>	<b>77.175.996.678</b>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

Piutang usaha sebesar Rp 59,66 miliar (37,11%) dan Rp 49,84 miliar (62,37%) milik anak perusahaan tertentu dijadikan jaminan atas hutang bank, masing-masing pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 (lihat Catatan 12).

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

**6. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA**

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

Sifat hubungan		2010	2009
<b>Piutang Lain-lain</b>			
Ridge Capital Enterprises Ltd	Perusahaan Asosiasi	111.513.064.389	-
PT Apratima Sejahtera	Mempunyai pengurus yang sama dengan Perusahaan	1.204.637.288	-
<b>Jumlah</b>		<b>112.717.701.677</b>	<b>-</b>
<b>Hutang Lain-lain</b>			
PT Ciputra Corpora	Mempunyai pengurus yang sama dengan Perusahaan	51.576.069.661	51.633.241.575
PT Apratima Sejahtera	Mempunyai pengurus yang sama dengan Perusahaan	-	1.892.992.044
DR. Ir. Ciputra	Komisaris Perusahaan	-	3.090.822.000
<b>Jumlah</b>		<b>51.576.069.661</b>	<b>56.617.055.619</b>

Persentase piutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa terhadap jumlah aset adalah sebesar 1,25% pada tanggal 30 September 2010

Sedangkan persentase hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa terhadap jumlah kewajiban adalah sebesar 2,75% dan 3,8 % masing-masing pada tanggal 30 September 2010 dan 2009.

**7. PERSEDIAAN**

Persediaan terdiri dari:

	2010	2009
Kavling tanah	1.788.812.631.099	1.810.807.045.010
Bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	378.271.319.540	349.210.402.237
Makanan, minuman dan persediaan lainnya	6.567.664.026	5.476.225.068
<b>Jumlah</b>	<b>2.173.651.614.665</b>	<b>2.165.493.672.315</b>

Mutasi persediaan kavling tanah adalah sebagai berikut:

	2010	2009
Saldo awal	1.688.213.756.305	1.666.593.941.643
Penambahan		
Pembelian/ pengembangan	265.406.582.958	318.176.861.754
Kapitalisasi bunga	217.373.460	638.493.858
Pengurangan		
Pembebanan harga pokok penjualan	(165.025.081.624)	(174.602.252.245)
<b>Saldo akhir</b>	<b>1.788.812.631.099</b>	<b>1.810.807.045.010</b>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

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

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Saldo awal bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	382.519.423.955	179.658.774.821
Tambahan biaya pembangunan	313.015.358.591	418.928.720.807
<b>Saldo akhir bangunan dan apartemen dalam penyelesaian</b>	<b>(378.271.319.540)</b>	<b>(349.210.402.237)</b>
Biaya pembangunan	317.263.463.006	249.377.093.391
Saldo awal bangunan dan apartemen yang telah selesai	-	-
Pembebanan harga pokok penjualan	(317.263.463.006)	(249.377.093.391)
<b>Saldo akhir bangunan dan apartemen yang tersedia untuk dijual</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Bunga yang dikapitalisasi dalam akun persediaan kavling tanah adalah Rp 217.373.460 dan Rp 638.493.858 , masing-masing untuk sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2010 dan 2009.

Persediaan bangunan dan apartemen telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan keseluruhan jumlah pertanggungan sebesar Rp 804,91 miliar. Manajemen Perusahaan dan anak perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 30 September 2010 dan 2009, persediaan apartemen dalam pembangunan dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman PT Win Win Realty Centre, anak perusahaan CS, dari PT Bank Mega Tbk (Catatan 12).

Manajemen Perusahaan dan anak perusahaan berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai persediaan pada tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009.

## 8. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Pembelian tanah	84.651.122.745	89.877.406.325
Lain-lain	10.753.608.871	5.254.004.265
<b>Jumlah</b>	<b>95.404.731.616</b>	<b>95.131.410.590</b>

### Pembelian tanah

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

## 9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah seluas masing-masing sekitar 1.146 hektar dan 1.068 hektar, yang dimiliki oleh Perusahaan dan anak perusahaan pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 untuk dikembangkan pada masa mendatang.

Tidak ada bunga yang dikapitalisasi dalam akun tanah untuk pengembangan untuk sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2010 dan 2009.

Manajemen Perusahaan dan anak perusahaan berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai tanah untuk pengembangan pada tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

**10. PROPERTI INVESTASI**

Properti Investasi terdiri dari:

	<b>2010</b>			
	<b>Saldo Awal</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan/ Penyesuaian</b>	<b>Saldo Akhir</b>
<b>Biaya Perolehan</b>				
Tanah	26.649.703.939	-	-	26.649.703.939
Bangunan	593.054.453.878	1.564.691.966	7.204.167.183	587.414.978.661
<b>Jumlah</b>	<b>619.704.157.817</b>	1.564.691.966	7.204.167.183	<b>614.064.682.600</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>				
Bangunan	191.370.574.784	11.605.352.786	-	202.975.927.570
<b>Jumlah</b>	<b>191.370.574.784</b>	11.605.352.786	-	<b>202.975.927.570</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>428.333.583.033</b>			<b>411.088.755.030</b>

  

	<b>2009</b>			
	<b>Saldo Awal</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan/ Penyesuaian</b>	<b>Saldo Akhir</b>
<b>Biaya Perolehan</b>				
Tanah	26.649.703.939	-	-	26.649.703.939
Bangunan	585.599.022.308	6.760.502.841	-	592.359.525.149
<b>Jumlah</b>	<b>612.248.726.247</b>	6.760.502.841	-	<b>619.009.229.088</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>				
Bangunan	177.975.161.215	11.882.425.519	-	189.857.586.734
<b>Jumlah</b>	<b>177.975.161.215</b>	11.882.425.519	-	<b>189.857.586.734</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>434.273.565.032</b>			<b>429.151.642.354</b>

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

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

Pada tanggal 30 September 2010, properti investasi diasuransikan berdasarkan suatu paket polis gabungan dengan aset tetap (lihat catatan 11). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul atas risiko tersebut.

Pada tahun 2010 dan 2009, beban penyusutan properti investasi yang dibebankan pada laporan laba rugi adalah masing-masing sebesar Rp 11.605.352.786 dan Rp 11.882.425.519.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

**11. ASET TETAP**

Aset tetap terdiri dari:

	2010			
	<u>Saldo Awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan/ Penyesuaian</u>	<u>Saldo Akhir</u>
<b>Biaya Perolehan</b>				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Hak atas tanah	402.651.393.080	19.167.332.424	60.633.600	421.758.091.904
Bangunan	567.768.039.520	14.413.387.967	6.713.640.350	575.467.787.137
Lapangan golf	44.271.808.552	829.007.386	-	45.100.815.938
Peralatan dan perabot	150.134.579.523	19.162.578.859	4.223.341.923	165.073.816.459
Kendaraan bermotor	9.335.268.839	277.457.727	170.322.182	9.442.404.384
Peralatan proyek dan golf	12.287.258.339	397.544.140	-	12.684.802.479
	<u>1.186.448.347.853</u>	<u>54.247.308.503</u>	<u>11.167.938.055</u>	<u>1.229.527.718.301</u>
<u>Aset dalam penyelesaian</u>				
Bangunan	656.036.508.216	315.233.244.220	25.862.339.081	945.407.413.355
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.842.484.856.069</u></b>	<b><u>369.480.552.723</u></b>	<b><u>37.030.277.136</u></b>	<b><u>2.174.935.131.656</u></b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Bangunan	166.609.705.440	17.620.413.923	-	184.230.119.363
Lapangan golf	29.715.301.882	1.668.623.615	-	31.383.925.497
Peralatan dan perabot	102.325.610.549	14.798.702.639	1.874.062.186	115.250.251.002
Kendaraan bermotor	6.916.858.909	667.967.614	157.162.519	7.427.664.004
Peralatan proyek dan golf	12.219.936.157	1.853.675	-	12.221.789.832
<b>Jumlah</b>	<b><u>317.787.412.937</u></b>	<b><u>34.757.561.466</u></b>	<b><u>2.031.224.705</u></b>	<b><u>350.513.749.698</u></b>
<b>Nilai Buku</b>	<b><u>1.524.697.443.132</u></b>			<b><u>1.824.421.381.958</u></b>
	2009			
	<u>Saldo Awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan/ Penyesuaian</u>	<u>Saldo Akhir</u>
<b>Biaya Perolehan</b>				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Hak atas tanah	456.290.610.013	-	1.631.318.112	454.659.291.901
Bangunan	455.343.555.029	3.635.184.654	2.400.000	458.976.339.683
Lapangan golf	44.142.108.552	129.700.000	-	44.271.808.552
Peralatan dan perabot	127.079.576.142	7.221.201.000	1.351.969.977	132.948.807.165
Kendaraan bermotor	9.242.820.029	837.499.990	357.934.044	9.722.385.975
Peralatan proyek dan golf	15.313.448.830	391.362.021	-	15.704.810.851
	<u>1.107.412.118.595</u>	<u>12.214.947.665</u>	<u>3.343.622.133</u>	<u>1.116.283.444.127</u>
<u>Aset dalam penyelesaian</u>				
Bangunan	499.627.193.538	154.020.170.793	27.706.345.348	625.941.018.983
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.607.039.312.133</u></b>	<b><u>166.235.118.458</u></b>	<b><u>31.049.967.481</u></b>	<b><u>1.742.224.463.110</u></b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>				
<u>Pemilikan langsung</u>				
Bangunan	146.489.258.684	15.108.715.147	366.134.425	161.231.839.406
Lapangan golf	27.504.611.041	1.657.293.237	-	29.161.904.278
Peralatan dan perabot	89.634.267.476	11.020.800.864	744.652.552	99.910.415.788
Kendaraan bermotor	6.867.715.003	607.551.490	357.934.067	7.117.332.426
Peralatan proyek dan golf	9.613.949.340	63.693.593	2.087.999.920	7.589.643.013
<b>Jumlah</b>	<b><u>280.109.801.544</u></b>	<b><u>28.458.054.331</u></b>	<b><u>3.556.720.964</u></b>	<b><u>305.011.134.911</u></b>
<b>Nilai Buku</b>	<b><u>1.326.929.510.589</u></b>			<b><u>1.437.213.328.199</u></b>

Aset dalam penyelesaian sebagian besar merupakan akumulasi biaya pembangunan superblok yang dimiliki oleh PT Ciputra Adigraha (CAG), anak perusahaan PT Ciputra Property Tbk, dengan persentase penyelesaian 29,30%. Pembangunan proyek ini sempat dihentikan pada tahun 1997 namun dilanjutkan kembali pada tahun 2007. Aset dalam penyelesaian juga meliputi proyek Ciputra World Surabaya yang dimiliki oleh PT Win Win Realty Centre (WWR) anak perusahaan PT Ciputra Surya Tbk, Surabaya dengan persentase penyelesaian 53%.



**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

Penyusutan aset tetap yang dibebankan pada laporan laba rugi untuk sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 22.067.894.412 dan Rp 23.251.277.705 (yang tercatat dalam beban langsung dan biaya umum dan administrasi).

Pada tanggal 30 September 2010, aset tetap berupa hak atas tanah dan bangunan milik anak-anak perusahaan tertentu digunakan sebagai jaminan atas hutang bank masing-masing anak perusahaan (lihat catatan 12).

Aset tetap, selain hak atas tanah dan lapangan golf, diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis gabungan dengan keseluruhan jumlah pertanggungan sekitar USD 665,500 dan Rp 5.519 miliar pada tanggal 30 September 2010 serta sekitar USD 645,000 dan Rp 5.026 miliar pada tanggal 30 September 2009.

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

Manajemen Perusahaan dan anak perusahaan berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 September 2010 dan 2009.

---

## 12. HUTANG BANK

Akun ini terdiri dari hutang yang diperoleh dari:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
PT Bank Mega Tbk	184.039.192.794	81.355.012.732
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	24.354.965.785	14.500.000.000
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	2.075.545.000	14.528.893.000
PT Bank Bukopin Tbk	-	10.146.426.312
PT Bank Central Asia Tbk	-	2.987.457.174
<b>Jumlah</b>	<b><u>210.469.703.579</u></b>	<b><u>123.517.789.218</u></b>

### **PT Bank Mega Tbk**

Pada tanggal 29 Februari 2008, PT Win Win Realty Centre (WWR), anak perusahaan PT Ciputra Surya Tbk (CS), memperoleh fasilitas kredit berupa fasilitas *Term Loan* (Fasilitas TL) sebesar Rp 389,97 miliar dan fasilitas *Interest During Construction* (Fasilitas IDC Loan) sebesar Rp 55,03 miliar yang masing-masing digunakan untuk pembangunan proyek Ciputra World tahap I dan untuk membiayai IDC selama pembangunan Ciputra World tahap I. Kedua fasilitas pinjaman ini akan jatuh tempo pada Desember 2020, dengan tingkat bunga 13,5%.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan seluas sekitar 29.126 m<sup>2</sup>, bagian dari luas total 74.906 m<sup>2</sup> atas nama WWR serta tagihan piutang.

### **PT Bank Mandiri (Persero) Tbk - (PT Ciputra Surya Tbk)**

Pada tanggal 29 April 2010, CS memperoleh fasilitas pinjaman dari Bank Mandiri dengan limit kredit sebesar Rp 100.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja. Pinjaman ini akan jatuh tempo 1 tahun setelah penandatanganan perjanjian dan dikenakan bunga sebesar 11% per tahun, dengan ketentuan bank berhak untuk melakukan perubahan terhadap besarnya bunga setiap ada perubahan *prime rate* bunga bank. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap terdiri atas tanah Citraland Surabaya lot 5 atas nama Ciputra Surya Group (hak tanggungan I) dan Ciputra Waterpark Surabaya (hak tanggungan II).

### **PT Bank Internasional Indonesia Tbk (BII)**

Pada tanggal 14 Desember 2007, CS memperoleh fasilitas pinjaman dari BII sebesar Rp 30 miliar yang digunakan untuk pembiayaan tagihan/piutang yang timbul sehubungan proyek Citraland Surabaya. Pinjaman ini berlaku untuk 36 bulan, dengan *availability period* sampai dengan 6 bulan dan dikenakan bunga sebesar suku bunga Sertifikat Bank Indonesia 1 bulanan ditambah 2,5% per tahun efektif menurun (9%). Pinjaman ini dijamin dengan piutang yang dimiliki perusahaan dengan *ratio* piutang terhadap *outstanding* pinjaman tidak lebih rendah dari 125% *outstanding* pinjaman.

### **PT Bank Bukopin Tbk**

Pada tanggal 21 Juni 2007, CS memperoleh fasilitas kredit investasi dari PT Bank Bukopin Tbk sebesar Rp 20 miliar yang digunakan untuk *refinancing* fasilitas proyek Ciputra Waterpark. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 21 Juni 2011 dan dikenakan bunga berkisar antara 10% sampai dengan 15,75% per tahun. Pinjaman ini

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

dijamin dengan beberapa bidang tanah seluas 31.734 m<sup>2</sup> senilai Rp 22,25 miliar. Per tanggal 30 September 2010, CS telah melakukan pelunasan pinjaman tersebut.

**PT Bank Central Asia Tbk (BCA)**

Pada tanggal 5 November 2007, PT Asendabangun Persada (ABP), anak perusahaan CS memperoleh pinjaman dari BCA sebesar Rp 5 miliar yang terdiri dari fasilitas cerukan sebesar Rp 1 miliar dan fasilitas kredit investasi sebesar Rp 4 milyar, yang masing-masing digunakan untuk modal kerja dan pembangunan infrastruktur pembangunan blok baru di proyek perumahan Citra Garden Lampung. Fasilitas cerukan dan kredit investasi tersebut akan jatuh tempo masing-masing pada 11 November 2009 dan 5 Mei 2011. Kedua fasilitas tersebut dikenakan bunga sebesar 11% per tahun.

Kedua pinjaman tersebut dijamin dengan tanah SHGB No. 07 seluas 46.753 m<sup>2</sup> atas nama ABP senilai Rp 6,25 miliar. Per tanggal 30 September 2010, ABP telah melakukan pelunasan pinjaman tersebut.

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk - (PT Ciputra Sentra)**

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.

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

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

**EFG Bank, Singapore**

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

**PT Bank ICBC Indonesia**

Pada tanggal 18 Januari 2010, CS, anak perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari Bank ICBC Indonesia sebesar Rp. 30.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja. Pinjaman ini akan jatuh tempo 18 Januari 2011 dan dikenakan bunga sebesar 11,5% per tahun, dengan ketentuan bank berhak untuk melakukan perubahan terhadap besarnya bunga setiap ada perubahan *prime rate* bunga bank. Pinjaman ini dijamin dengan piutang yang dimiliki CS dengan rasio piutang terhadap *outstanding* pinjaman tidak lebih rendah dari 125% *outstanding* pinjaman. Per tanggal 30 Juni 2010 CS telah melakukan pelunasan pinjaman tersebut.

**13. HUTANG LAIN-LAIN – PIHAK KETIGA**

Akun ini terdiri:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Hutang pemegang saham WWR (anak perusahaan CS)	29.140.000.000	22.118.479.160
Lain-lain	54.711.732.520	45.229.841.340
<b>Jumlah</b>	<b>83.851.732.520</b>	<b>67.348.320.500</b>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

**14. HUTANG PAJAK**

Hutang pajak terdiri dari:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Taksiran hutang pajak penghasilan		
Anak perusahaan	616.477.756	3.490.493.397
Hutang pajak penghasilan lainnya		
Pasal 21	781.428.672	1.718.564.839
Pasal 23	1.849.302.473	1.180.588.430
Pasal 25/29	7.057.877.949	685.994.238
Pasal 26	976.137.146	953.502.812
Pajak Pertambahan Nilai	4.702.174.252	995.446.568
Pajak Pembangunan I	1.043.166.703	846.191.853
Pajak Final	7.316.897.799	2.752.277.685
Pajak lainnya	44.374.608	173.460.889
<b>Jumlah</b>	<b>24.387.837.358</b>	<b>12.796.520.711</b>

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 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Laba sebelum pajak penghasilan sesuai dengan Laporan Laba Rugi Konsolidasi	280.221.916.380	195.037.667.843
Laba anak perusahaan sebelum pajak penghasilan	(157.701.387.090)	(117.782.016.805)
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	122.520.529.290	77.255.651.038
Beda tetap:		
Bagian atas laba anak perusahaan dan perusahaan asosiasi	(136.550.913.958)	(105.004.970.398)
Penghasilan bunga yang telah dikenakan pajak penghasilan bersifat final	(9.884.433.502)	(12.406.323.411)
Taksiran laba (rugi) fiskal Perusahaan	(23.914.818.170)	(40.155.642.771)
Saldo akumulasi rugi fiskal periode sebelumnya		
Tahun 2004	-	(174.366.713.077)
Tahun 2005	(17.454.490.737)	(17.454.486.737)
Tahun 2006 – Pembetulan SPT	(261.279.208.328)	(261.279.208.317)
Tahun 2007 – Pemeriksaan pajak	(3.807.484.322)	(3.807.484.322)
Tahun 2008	-	13.767.339.008
Tahun 2009	(27.399.775.779)	-
<b>Jumlah akumulasi rugi fiskal</b>	<b>(333.855.777.336)</b>	<b>(483.296.196.216)</b>

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

Taksiran pajak penghasilan dan perhitungan pajak penghasilan anak perusahaan untuk sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Taksiran pajak penghasilan periode berjalan		
Taksiran progresif	5.375.187.353	6.123.890.144
Tarif final	52.103.413.478	44.475.193.350
Sub-jumlah	57.478.600.831	50.599.083.494

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Pembayaran pajak dimuka		
PPH pasal 25	4.758.709.597	2.633.396.747
PPH final	52.103.413.478	44.475.193.350
Sub-jumlah	56.862.123.075	47.108.590.097
<b>Taksiran hutang pajak penghasilan</b>	<b>616.477.756</b>	<b>3.490.493.397</b>

**15. UANG MUKA PELANGGAN**

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

**16. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA**

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

**17. HUTANG BIAYA PEMBANGUNAN**

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

**18. KEWAJIBAN DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA**

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

**19. HAK MINORITAS**

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

**20. MODAL SAHAM**

Susunan pemegang saham dan kepemilikannya masing-masing pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

	<b>2010</b>		
	<b>Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>Persentase Pemilikan %</b>	<b>Jumlah (Rp)</b>
Pemegang Saham			
PT Sang Pelopor	4.644.750.000	30,63	1.161.187.500.000
Credit Suisse Singapore	1.222.383.976	8,06	305.595.994.000
Bayan Akochi *	30.793.000	0,20	7.698.250.000
Publik (masing-masing dibawah 5%)	9.267.889.018	61,11	2.316.972.254.500
<b>Jumlah</b>	<b>15.165.815.994</b>	<b>100,00</b>	<b>3.791.453.998.500</b>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

Pemegang Saham	2009 (Disajikan kembali)		
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Pemilikan %	Jumlah (Rp)
PT Sang Pelopor	4.644.750.000	34,69	1.161.187.500.000
Credit Suisse Singapore	1.001.163.976	7,48	250.290.994.000
Bayan Akochi *	30.793.000	0,23	7.698.250.000
Publik (masing-masing dibawah 5%)	7.714.675.822	57,60	1.928.668.955.500
<b>Jumlah</b>	<b>13.391.382.798</b>	<b>100,00</b>	<b>3.347.845.699.500</b>

\* Komisaris Perusahaan

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) Perusahaan yang diadakan pada tanggal 18 Mei 2010 dan telah diaktakan dalam akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, SE, MH, No. 348 tanggal 20 Mei 2010, telah disetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari semula Rp 500 menjadi Rp 250 per lembar saham. Perubahan nilai nominal saham ini telah berlaku efektif pada tanggal 18 Juni 2010 (lihat catatan 1b). Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada tanggal 30 September 2010 telah disajikan kembali sesuai PSAK 56, di mana perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp 500 menjadi Rp 250 per lembar saham seolah-olah sudah terjadi pada awal periode penyajian.

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

Bersamaan dengan penerbitan saham dalam rangka PUT II diatas, perusahaan juga menerbitkan 1.224.930.285 Waran Seri I (Waran). Waran memberi hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian saham biasa atas nama yang bernilai nominal Rp 500 per saham dengan harga yang sama dengan nilai nominal. Jangka waktu pelaksanaan mulai tanggal 1 Juni 2007 sampai dengan 30 Nopember 2009, dimana setiap 1 pemegang waran berhak atas 1 saham baru. Sampai dengan tanggal 30 Nopember 2009, sejumlah 1.213.270.515 waran telah dieksekusi menjadi saham.

## 21. SALDO LABA YANG TELAH DITENTUKAN PENGGUNAANNYA – CADANGAN UMUM

Sesuai dengan Pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan wajib mengalokasikan penggunaan sejumlah dana tertentu dari laba bersih tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan.

Berdasarkan Akta BARUPST No. 315 tanggal 18 Mei 2010, para pemegang saham Perusahaan menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya untuk cadangan umum sebesar Rp 5.000.000.

Pada tanggal 30 September 2010, saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya untuk cadangan umum masih dibawah 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh. Tambahan jumlah laba yang telah ditentukan penggunaannya akan dilakukan setelah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham dalam rapat tahunan berikutnya.

## 22. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	2010	2009
Penjualan bersih		
Kapling	148.583.210.493	61.604.178.456
Rumah hunian dan ruko		
Bangunan	250.902.498.348	320.575.738.824
Tanah	200.302.731.456	277.184.521.855
Apartemen	178.642.448.076	4.423.007.355
<b>Sub-jumlah</b>	<b>778.430.888.373</b>	<b>663.787.446.490</b>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Pendapatan usaha		
Pusat niaga	164.017.975.377	159.257.436.645
Hotel	80.308.920.479	73.341.363.941
Lapangan golf	24.066.360.005	27.954.329.129
Lain-lain	11.366.986.981	10.836.989.431
<b>Sub-jumlah</b>	<b>279.760.242.842</b>	<b>271.390.119.146</b>
<b>Jumlah</b>	<b>1.058.191.131.215</b>	<b>935.177.565.636</b>

**23. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Beban pokok penjualan		
Kapling	70.539.748.135	29.282.079.503
Rumah hunian/ruko		
Bangunan	192.906.724.368	246.096.059.254
Tanah	94.485.333.489	145.320.172.742
Apartemen	124.356.738.638	3.281.034.137
<b>Sub-jumlah</b>	<b>482.288.544.630</b>	<b>423.979.345.636</b>
Beban langsung		
Pusat niaga	52.726.945.363	52.095.400.489
Hotel	38.387.436.082	34.673.541.979
Lapangan golf	15.779.789.296	14.713.208.326
Lain-lain	8.409.165.124	8.102.390.712
<b>Sub-jumlah</b>	<b>115.303.335.865</b>	<b>109.584.541.506</b>
<b>Jumlah</b>	<b>597.591.880.495</b>	<b>533.563.887.142</b>

**24. BEBAN USAHA**

Beban usaha terdiri dari:

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Penjualan		
Iklan dan promosi	43.675.203.221	30.276.971.138
Komisi penjualan	14.413.215.554	8.838.201.224
Jasa manajemen	2.178.945.551	1.589.627.204
Lain-lain	11.122.034.539	6.604.837.537
<b>Sub-jumlah</b>	<b>71.389.398.865</b>	<b>47.309.637.103</b>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Umum dan administrasi		
Gaji dan tunjangan karyawan	125.479.072.469	107.533.132.332
Penyusutan	22.067.894.412	23.251.277.705
Kendaraan	3.929.321.906	2.346.710.943
Pos dan telekomunikasi	3.859.377.867	3.287.005.336
Perjalanan dinas	3.856.664.327	3.344.243.980
Tenaga ahli	3.082.555.379	3.543.342.630
Sumbangan dan entertain	3.026.410.782	1.792.109.464
Listrik dan air	2.938.708.137	2.399.771.850
Cetakan dan alat tulis	2.062.052.092	1.899.240.924
Pemeliharaan	1.672.886.000	5.352.447.986
Asuransi	1.626.915.172	1.553.375.048
Lain-lain	27.841.801.457	27.317.417.947
<b>Sub-jumlah</b>	<b>201.443.660.000</b>	<b>183.620.076.145</b>
<b>Jumlah</b>	<b>272.833.058.865</b>	<b>230.929.713.248</b>

**25. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Penghasilan bunga	70.828.962.130	81.827.851.914
Rugi selisih kurs – bersih	(30.013.661.451)	(77.712.793.906)
Beban bunga dan beban keuangan lainnya	(2.535.454.013)	(7.187.299.842)
Laba (Rugi) investasi - bersih	30.022.044.272	11.718.144.523
Lain-lain – bersih	22.818.130.649	15.527.554.299
<b>Jumlah</b>	<b>91.120.021.587</b>	<b>24.173.456.988</b>

**26. LABA PER SAHAM**

Perhitungan laba per saham dasar dan dilusian pada tanggal 30 September 2010 dan 2009 adalah sebagai berikut:

**Laba per saham dasar**

	<b>2010</b>	<b>2009</b> (Disajikan kembali)
Laba usaha (dalam Rp)	187.766.191.855	170.683.965.246
Laba bersih (dalam Rp)	124.896.562.603	77.206.101.038
Jumlah saham yang beredar		
Awal periode	15.165.815.994	13.113.497.830
Pelaksanaan waran seri I menjadi modal saham	-	277.884.968
Akhir periode	15.165.815.994	13.391.382.798
Laba usaha per saham (dalam Rp)	<b>12</b>	<b>12</b>
Laba bersih per saham (dalam Rp)	<b>8</b>	<b>6</b>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

	<b>2010</b>	<b>2009</b> (Disajikan kembali)
<b><u>Laba per saham dilusian</u></b>		
Laba usaha (dalam Rp)	187.766.191.855	170.683.965.246
Laba bersih (dalam Rp)	124.896.562.603	77.206.101.038
Jumlah tertimbang saham yang beredar		
Awal periode	15.165.815.994	13.198.886.014
Dampak pelaksanaan waran (lihat Catatan 1b)	-	1.797.752.736
Akhir periode	15.165.815.994	14.996.638.750
Laba usaha per saham (dalam Rp)	<b>12</b>	<b>11</b>
Laba bersih per saham (dalam Rp)	<b>8</b>	<b>5</b>

Jumlah saham yang beredar pada tahun 2009 telah disajikan kembali sesuai ketentuan PSAK 56, di mana perubahan nilai nominal saham dari Rp 500 menjadi Rp 250 per lembar saham seolah-olah sudah terjadi pada awal periode penyajian (lihat catatan 20).

## **27. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING**

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

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

- b. Selanjutnya, berdasarkan perjanjian kerjasama pada tahun 2005 antara Perumnas dengan BPIT, kedua belah pihak setuju untuk bekerjasama dalam penjualan bersama rumah dan kavling tanah matang sebanyak 18 unit rumah dan 209 unit kavling tanah matang. Dalam perjanjian tersebut, Perumnas akan menerima bagi hasil penjualan sebesar 26,775% dari harga jual minimum.
- c. PT Ciputra Sentra (CSN) dan PT Ciputra Semarang (CSM), anak-anak perusahaan CP, mengadakan perjanjian bantuan manajemen dan promosi dengan Swiss Pacific B.V. (SP) dan Club and Hotel International Management Company B.V. (CHIC), keduanya berkedudukan di Belanda. Sebagai imbalan, CSN dan CSM setuju untuk membayar kepada SP, honorarium tetap dan insentif untuk koordinasi manajemen hotel, masing-masing sebesar 0,5% dari penghasilan kotor dan 1,5% dari laba usaha kotor. Di samping itu, CSN dan CSM juga setuju untuk membayar kepada CHIC honorarium tetap dan insentif untuk koordinasi pemasaran dan jasa hotel, masing-masing sebesar 2,5% dari penghasilan kotor dan 6% dari laba usaha kotor.

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

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



**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)  
Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

---

- e. Berdasarkan Perjanjian kerjasama pengembangan lahan No. 7 tanggal 4 April 2007 dari Notaris Ferdinand Bustani, SH, PT Ciputra Graha Mitra (CGM), anak perusahaan, dan PT Bangun Pratama Kaltim Abadi (BPKA) mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan di jalan D.I. Panjaitan, Samarinda, dengan luas lahan  $\pm$  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.
- f. Berdasarkan Perjanjian pengembangan lahan No. 76 tanggal 22 Agustus 2005, PT Cita Citra Lestari (CCL), anak perusahaan CGM dan PT Graha Elok Asrijaya (GEA) mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan di jalan Ahmad Yani, Banjarmasin dengan luas lahan  $\pm$  87.105 m<sup>2</sup>. Di dalam perjanjian tersebut, CCL antara lain berkewajiban melaksanakan pembangunan dan pemasaran kavling dan bangunan proyek, sedangkan GEA menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kavling tanah dan bangunan.
- g. Berdasarkan Perjanjian pengembangan lahan No. 245 tanggal 30 November 2007, PT Ciputra Bangun Mitra (CBM), anak perusahaan CGM dan PT PutraBalikpapan AdiPerkasa (PBAP) mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan di jalan MT. Haryono, Komplek Bukit Damai Indah, Balikpapan dengan luas lahan  $\pm$  206.035 m<sup>2</sup>. Di dalam perjanjian tersebut, CBM antara lain berkewajiban melaksanakan pembangunan dan pemasaran kavling dan bangunan proyek, sedangkan PBAP menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kavling tanah dan bangunan.
- h. Pada tanggal 26 Februari 2008, CAG, anak perusahaan CP, menandatangani perjanjian manajemen pengelolaan apartemen dan perjanjian bantuan teknis apartemen di kavling 3-5 dengan PT Ascott International Management Indonesia. CAG berkewajiban membayar manajemen fee 3% dari total pendapatan ditambah 8% dari laba kotor. Perjanjian ini berlaku efektif 1 Juli 2012 atau tanggal lain yang disepakati.
- i. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian manajemen pengelola apartemen dan perjanjian bantuan teknis hotel di kavling 3-5 dengan PT Raffles Hotels and Resorts Management dan Raffles International Limited dan CAG berkewajiban untuk membayar 0,5% dari jumlah pendapatan. Perjanjian ini berlaku secara efektif pada 29 April 2009 dan berakhir 25 tahun setelah *opening date* yakni 1 Nopember 2011 atau hari lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- j. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian dengan Raffles International Limited dan Perhimpunan Penghuni Premium Residence Ciputra World Jakarta berkaitan dengan *Residential License Agreement*. Raffles International Limited memberikan hak untuk menggunakan lisensi penggunaan lambang Raffles International Limited kepada CAG dan CAG berkewajiban untuk membayar 1% dari penerimaan kotor perusahaan. Perjanjian ini berlaku efektif saat perjanjian dimulai tanggal 29 April 2008 dan berakhir saat perusahaan berhasil melakukan penjualan atau 5 tahun setelah perjanjian dilaksanakan.
- k. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian dengan Raffles International Limited berkaitan dengan *Hotel License Agreement*. Raffles International Limited memberikan hak untuk menggunakan lisensi penggunaan lambang Raffles International Limited dalam operasi hotel dan outlet lainnya. CAG berkewajiban untuk membayar 1% dari total pendapatan. Perjanjian ini berlaku secara efektif pada saat perjanjian dimulai dan akan berakhir setelah 25 tahun dari *opening date* yakni 1 Nopember 2011 atau hari lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- l. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian jasa manajemen dan pemasaran untuk residensial dengan Raffles International Limited, dimana Raffles akan memberikan jasa penjualan, pemasaran dan administrasi umum kepada CAG, serta bantuan atas penjualan residensial. CAG berkewajiban membayar 3% dari pendapatan kotor jika pendapatan kotor mencapai USD 3,000 per m<sup>2</sup> atau 2,75% dari pendapatan kotor jika pendapatan kotor diatas USD 3,000 per m<sup>2</sup>. Perjanjian ini berlaku secara efektif pada tanggal 29 April 2008.
- m. Berdasarkan akta perjanjian kerjasama antara PT Citra Mitra Properti (CMP), anak perusahaan CR dengan PT Cipta Arsigriya (CA) tanggal 29 Juni 2007, dari Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, kedua pihak membentuk kerjasama *Joint Operation* yang disebut Citra Arsigriya JO. Citra Arsigriya JO dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Sukarami Kota Palembang dengan luas lahan 1.560.768 m<sup>2</sup>. Dalam perjanjian tersebut, CMP antara lain berkewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kavling dan bangunan proyek, sedangkan CA menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan *joint operation*.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009  
(Dalam Rupiah)

---

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

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

- o. Pada tanggal 30 September 2008, Perusahaan dan PT Ascott International Management Indonesia (AIMI) menandatangani Jasa Konsultasi, dimana Perusahaan setuju untuk menyediakan jasa konsultasi mencakup jasa administrasi dan manajemen umum. Sebagai kompensasi, Perusahaan berhak menerima pendapatan bulanan sebesar 1,275% dari jumlah pendapatan usaha dan 3,4% dari laba usaha. Perjanjian ini berlaku efektif pada tanggal 1 Oktober 2008 dan berakhir 10 tahun sejak tanggal perjanjian. Pada tanggal 15 April 2009, diadakan perubahan atas perjanjian ini, dimana properti dari AIMI didefinisikan sebagai Somerset Grand Citra.
- p. Pada tanggal 15 April 2009, CP dan PT Ascott International Management Indonesia menandatangani perubahan pertama Perjanjian Jasa Konsultasi, dimana CP setuju untuk menyediakan jasa konsultasi mencakup jasa administrasi dan manajemen umum. Sebagai kompensasi, CP berhak menerima pendapatan bulanan sebesar 1,275% dari jumlah pendapatan dan 3,4% dari laba usaha. Perjanjian ini berlaku efektif pada tanggal 15 April 2009. Jumlah biaya manajemen yang dicatat sebagai bagian dari "Penghasilan (Beban) Lain-lain - lain-lain - bersih" dalam laporan laba rugi konsolidasi adalah sebesar Rp2.005.981.272 pada tahun 2009.
- q. Berdasarkan Perjanjian Pengembangan Lahan antara CS dan PT Bumi Sidoarjo Permai (BSP), yang diaktakan dalam Akta Notaris Wahyudi Suyanto, S.H., No.14 tanggal 4 September 2009, para pihak telah setuju untuk mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan dengan luas lahan 19.158 m2. Di dalam perjanjian tersebut, CS antara lain berkewajiban melaksanakan pembangunan dan pemasaran kapling dan bangunan proyek, sementara BSP menyediakan tanah untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual tanah dan bangunan.
- r. PT Win Win Realty Centre (WWR), anak perusahaan CS, mengadakan Perjanjian Kontrak Konstruksi dengan PT Tatamulia Nusantara Indah untuk pekerjaan penyelesaian Mall Ciputra World dengan nilai kontrak sebesar Rp3.796.871.000. Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 1 Februari 2010 sampai dengan 15 April 2011.
- s. WWR mengadakan Perjanjian Kontrak Konstruksi dengan PT Tatamulia Nusantara Indah untuk pekerjaan konstruksi Apartemen Ciputra World dengan total nilai kontrak sebesar Rp 82.553.128.000. Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 1 Februari 2010 sampai dengan 15 April 2011.
- t. Pada tanggal 17 Mei, 2010, CAG menandatangani *Main Contract Works* Proyek Ciputra World Jakarta dengan PT Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk, PT Tatamulia Nusantara Indah dan PT Nusa Raya Cipta. Menyetujui memberikan jasa konstruksi pada Proyek Ciputra World Jakarta. Jangka waktu pelaksanaan konstruksi selama 30 (tiga puluh) bulan terhitung tanggal 1 Juni 2010 sampai dengan tanggal 30 November 2012.
- u. Berdasarkan perjanjian jual beli bersyarat tanggal 1 Juli 2009 yang telah ditandatangani oleh anak perusahaan, CP, dan Natsteel Properties Pte. Ltd. (NSL), CP membeli 19.000.000 lembar saham CAG yang dimiliki oleh NSL senilai USD 7.600.000 dalam 2 tahap. Tahap 1 pembelian 9.500.000 saham CAG senilai USD 3.800.000 (setara dengan Rp 37.981.000.000) dibayarkan dalam tempo 30 hari setelah akta pengalihan saham tanggal 28 Juli 2009. Tahap 2 pembelian 9.500.000 saham CAG senilai USD 3.800.000 dibayarkan dalam jangka waktu 4 tahun setelah pembayaran tahap 1.

Pada tanggal yang sama CAG menandatangani perjanjian konversi hutang sebesar Rp 266.000.000.000 menjadi modal sebesar Rp 66.500.000.000, sehingga terjadi peningkatan modal CP menjadi 94,63%.

Pada bulan Agustus 2010, CP membeli tambahan 9.500.000 saham senilai USD 3.800.000 (setara dengan Rp 39.048.710.878) dari Natsteel Properties Pte. Ltd sebagai tahap II. Sehingga kepemilikan CP di CAG meningkat menjadi 98,33%.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

- v. Pada tanggal 11 Agustus 2010, CP melalui PT Ciputra Balai Property (CBP), anak perusahaan CP, menandatangani perjanjian kerjasama pengembangan lahan di jalan Letnan Jenderal Gatot Subroto Kavling 50-52 Jakarta Pusat dengan PT Dipo Service. Menyetujui pelaksanaan kerjasama dalam bentuk Kerjasama Operasi/ KSO Bagi Keuntungan (*Profit Sharing*).

## 28. REKLASIFIKASI AKUN

Beberapa akun dalam laporan keuangan tahun 2009 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan tahun 2010, dengan rincian sebagai berikut:

	<u>Disajikan Sebelumnya</u>	<u>Reklasifikasi</u>	<u>Disajikan Kembali</u>
<b>Neraca</b>			
Persediaan	1.992.647.515.400	172.846.156.915	2.165.493.672.315
Biaya dan pajak dibayar dimuka	64.768.155.190	(6.337.646.867)	58.430.508.323
Tanah untuk pengembangan	1.646.147.906.535	(123.576.007.118)	1.522.571.899.417
Aset tetap	1.480.145.831.129	(42.932.502.930)	1.437.213.328.199
<b>Laporan Laba Rugi</b>			
Beban langsung dan beban pokok penjualan	92.495.339.361	17.089.202.145	109.584.541.506
Beban usaha	248.018.915.393	(17.089.202.145)	230.929.713.248

## 29. INFORMASI SEGMENT

- a. Segmen usaha (dalam ribuan Rupiah):

	<b>2010</b>			
	<u>Real Estat</u>	<u>Sewa</u>	<u>Lainnya</u>	<u>Konsolidasi</u>
<b>Pendapatan</b>				
Penjualan eksternal	778.430.888	244.326.896	35.433.347	1.058.191.131
<b>Hasil</b>				
Hasil segmen	296.142.344	153.212.514	11.244.393	460.599.251
Beban usaha	(196.581.091)	(65.749.263)	(10.502.705)	(272.833.059)
Laba usaha	99.561.253	87.463.251	741.688	187.766.192
Beban keuangan	(1.959.952)	-	(575.502)	(2.535.454)
Laba (rugi) selisih kurs	(7.278.015)	(22.732.275)	(3.371)	(30.013.661)
Laba (rugi) anak perusahaan	-	-	1.336.557	1.336.557
Penghasilan (beban) lain-lain – bersih	60.817.171	61.367.225	1.377.440	123.561.836
Laba (rugi) sebelum pajak	151.140.457	126.098.201	2.876.812	280.115.470
Beban pajak penghasilan	(37.059.324)	(20.550.615)	238.359	(57.371.580)
Laba (rugi) sebelum hak minoritas	114.081.133	105.547.586	3.115.171	222.743.890
Hak minoritas	(33.414.818)	(63.269.304)	(1.163.205)	(97.847.327)
Laba (rugi) bersih	<u>80.666.315</u>	<u>42.278.282</u>	<u>1.951.966</u>	<u>124.896.563</u>
<b>Informasi Lainnya</b>				
Aset	<u>4.917.220.479</u>	<u>3.957.462.167</u>	<u>150.567.048</u>	<u>9.025.249.694</u>
Kewajiban	<u>1.346.826.793</u>	<u>408.334.152</u>	<u>123.351.938</u>	<u>1.878.512.883</u>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

	<b>2009</b>			
	<u>Real Estat</u>	<u>Sewa</u>	<u>Lainnya</u>	<u>Konsolidasi</u>
<b>Pendapatan</b>				
Penjualan eksternal	663.787.446	232.598.801	38.791.319	935.177.566
<b>Hasil</b>				
Hasil segmen	239.808.100	145.829.858	15.975.720	401.613.678
Beban usaha	(132.898.155)	(75.371.586)	(22.659.972)	(230.929.713)
Laba usaha	106.909.945	70.458.272	(6.684.252)	170.683.965
Beban keuangan	(1.073.775)	(4.600.601)	(1.512.924)	(7.187.300)
Laba (rugi) selisih kurs	(17.652.505)	(60.076.196)	15.907	(77.712.794)
Laba (rugi) anak perusahaan	-	-	180.246	180.246
Penghasilan (beban) lain-lain – bersih	52.367.899	56.320.251	385.402	109.073.551
Laba (rugi) sebelum pajak	140.551.564	62.101.727	(7.615.624)	195.037.668
Beban pajak penghasilan	(30.974.428)	(17.637.133)	(2.114.766)	(50.726.327)
Laba (rugi) sebelum hak minoritas	109.577.136	44.464.594	(9.730.388)	144.311.341
Hak minoritas	(41.311.281)	(31.639.977)	5.846.017	(67.105.240)
Laba (rugi) bersih	<u>68.265.855</u>	<u>12.824.617</u>	<u>(3.884.371)</u>	<u>77.206.101</u>
<b>Informasi Lainnya</b>				
Aset	<u>4.623.270.685</u>	<u>3.455.430.850</u>	<u>189.770.158</u>	<u>8.268.471.693</u>
Kewajiban	<u>1.111.301.502</u>	<u>200.800.030</u>	<u>168.377.740</u>	<u>1.480.479.272</u>

b. Segmen geografis (dalam jutaan Rupiah):

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	<b>Aset</b>	
Jakarta dan sekitarnya	10.492.250	9.575.700
Surabaya dan sekitarnya	2.427.771	2.182.697
Semarang	279.710	266.281
Lampung	70.911	69.040
Kalimantan	264.320	201.756
Sulawesi	170.415	47.778
Bali	22	-
Jumlah	13.705.399	12.343.252
Eliminasi	(4.680.149)	(4.074.780)
Bersih	<u>9.025.250</u>	<u>8.268.472</u>
<b>Kewajiban</b>		
Jakarta dan sekitarnya	810.666	668.321
Surabaya dan sekitarnya	769.466	598.313
Semarang	50.256	74.313
Lampung	57.771	58.311
Kalimantan	274.344	191.044
Sulawesi	165.827	51.851
Jumlah	2.128.330	1.642.153
Eliminasi	(249.817)	(161.674)
Bersih	<u>1.878.513</u>	<u>1.480.479</u>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)**  
 Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2010 dan 2009  
 (Dalam Rupiah)

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Pendapatan</b>		
Jakarta dan sekitarnya	453.137	481.777
Surabaya dan sekitarnya	398.601	231.695
Semarang	76.939	71.274
Lampung	31.029	27.125
Kalimantan	24.149	123.307
Sulawesi	74.336	-
Jumlah	<b>1.058.191</b>	<b>935.178</b>
<b>Laba (Rugi) Bersih</b>		
Jakarta dan sekitarnya	245.649	130.216
Surabaya dan sekitarnya	62.522	49.967
Semarang	29.445	30.249
Lampung	9.512	4.944
Kalimantan	(16.054)	22.410
Sulawesi	8.809	(4.342)
Bali	(28)	-
Jumlah	339.855	233.444
Eliminasi	(214.958)	(156.238)
Bersih	<b>124.897</b>	<b>77.206</b>

**30. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang diselesaikan pada tanggal 29 Oktober 2010.