

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK**

**Laporan Auditor Independen
dan
Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2007 dan 2006**

***PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES***

***Independent Auditors' Report
and
Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006***



CIPUTRA

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2007 DAN 2006**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE
FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2007 AND 2006**

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk AND SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan dibawah ini/*We, the undersigned:*

- | | |
|---|---|
| 1. Nama/ <i>Name</i> | : Candra Ciputra |
| Alamat Kantor/ <i>Office address</i> | : Jln. Prof. Dr. Satrio Kav. 6
Jakarta Selatan 12940 |
| Alamat domisili sesuai KTP atau
kartu identitas lain/ <i>Domicile as
stated in ID Card</i> | : Jl. Bukit Golf Utama PA 1-2
RT/RW 012/015
Pondok Pinang, Kebayoran Lama,
Jakarta Selatan |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i> | : (021) 5207333 |
| Jabatan/ <i>Position</i> | : Direktur Utama/ <i>President Director</i> |
| | |
| 2. Nama/ <i>Name</i> | : Tulus Santoso |
| Alamat Kantor/ <i>Office address</i> | : Jln. Prof. Dr. Satrio Kav. 6
Jakarta Selatan 12940 |
| Alamat domisili sesuai KTP atau
kartu identitas lain/ <i>Domicile as
stated in ID Card</i> | : Citra Garden II N4/7
RT/RW 013/012
Jakarta Barat |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i> | : (021) 5207333 |
| Jabatan/ <i>Position</i> | : Direktur/ <i>Director</i> |

Menyatakan bahwa/*state that:*

- | | |
|---|--|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian. | 1. <i>We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements.</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia; | 2. <i>The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with accounting principles generally accepted in Indonesia;</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. <i>All information contained in the consolidated financial statements is complete and correct;</i> |
| b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan | b. <i>The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, do not omit material information and facts;</i> |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan. | 4. <i>We are responsible for the Company internal control system.</i> |

This statement letter is made truthfully.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 14 Maret 2008/*Jakarta, March 14, 2008*
Atas Nama dan Mewakili Direksi/*On Behalf of the Board of Directors*



Candra Ciputra
Direktur Utama/*President Director*

Tulus Santoso
Direktur/*Director*

Nomor/Number : R/128-S/5/03/08

Aryanto Amir Jusuf & Mawar
Registered Public Accountants
Plaza ABDA, Floor 10 & 11
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59 Jakarta 12190, Indonesia
Phone : (62) (21) 5140 1340
Fax : (62) (21) 5140 1350
www.rsm.aajassociates.com

Laporan Auditor Independen/ Independent Auditors' Report

Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi/
The Stockholders, Commissioners and Directors

PT Ciputra Development Tbk

Kami telah mengaudit neraca konsolidasian PT Ciputra Development Tbk dan perusahaan anak tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, dan laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas, serta laporan arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan adalah tanggung jawab manajemen. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan berdasarkan audit kami. Kami tidak mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Property Tbk dan perusahaan anak dan laporan keuangan perusahaan-perusahaan anak PT Ciputra Surya Tbk yaitu PT Win Win Realty Centre, PT Galaxy Alam Semesta dan perusahaan anak, PT Ciputra Graha Prima, PT Ciputra Delta dan perusahaan anak, PT Cahayafajar Abaditama, PT Ciputra Surabaya Padang Golf dan PT Asendabangun Persada, yang laporan keuangannya menyajikan total aktiva sebesar Rp 4.421 milyar tanggal 31 Desember 2007 dan total pendapatan sebesar Rp 473 milyar untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan perusahaan-perusahaan anak tersebut diaudit oleh auditor independen lain dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, yang laporannya telah diserahkan kepada kami, dan pendapat kami, sejauh yang berkaitan dengan jumlah-jumlah untuk perusahaan-perusahaan anak tersebut di atas, didasarkan semata-mata atas laporan auditor independen lain tersebut.

We have audited the consolidated balance sheets of PT Ciputra Development Tbk and subsidiaries as of December 31, 2007 and 2006, and the related consolidated statements of income, changes in stockholders' equity and cash flows for the years then ended. These financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audits. We did not audit the consolidated financial statements of PT Ciputra Property Tbk and subsidiaries and the financial statements of subsidiaries of PT Ciputra Surya Tbk which are PT Win Win Realty Centre, PT Galaxy Alam Semesta and subsidiary, PT Ciputra Graha Prima, PT Ciputra Delta and subsidiaries, PT Cahayafajar Abaditama, PT Ciputra Surabaya Padang Golf and PT Asendabangun Persada, as of December 31, 2007, which the financial statements present total assets of Rp 4,421 billion and total revenues of Rp 473 billion for the year then ended. Those financial statements were audited by other independent auditors whose reports expressing unqualified opinion, and which reports have been furnished to us, and our opinion, insofar as it relates to the amounts included for those subsidiaries mentioned above, is based solely on the reports of the other independent auditors.

Audit kami laksanakan dengan tujuan untuk menyatakan pendapat atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan. Informasi tambahan berupa laporan keuangan induk saja dalam lampiran I-V disajikan untuk tujuan analisis terhadap laporan keuangan konsolidasian, dan bukan ditujukan untuk menyajikan posisi keuangan, hasil usaha dan arus kas Perusahaan secara individu serta bukan merupakan bagian yang diharuskan dari laporan keuangan konsolidasian. Informasi tambahan tersebut adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Informasi tambahan tersebut telah menjadi obyek prosedur audit yang kami terapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian, dan menurut pendapat kami, disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

Our audits were conducted for the purpose of forming an opinion on the consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying supplementary information of the parent only financial statements in attachment I-V is presented for the purpose of additional analysis of the consolidated financial statements rather than to present the financial position, result of operations and cash flows of the Company as individual company, and is not a required part of the consolidated financial statements. Such supplementary information is the responsibility of the Company's management. Such supplementary information has been subjected to the auditing procedures applied in the audits of consolidated financial statements, and in our opinion, is fairly stated, in all material respects, in relation to the consolidated financial statements taken as a whole.



Dedy Sukrisnadi, CPA

Izin Akuntan Publik No./License Number.: 03.1.0882

Jakarta, 14 Maret/March 14, 2008

The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the financial position, results of operations, changes in stockholders' equity and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. The standards, procedures and practices utilized to audit such consolidated financial statements may differ from those generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. Accordingly the accompanying consolidated financial statements and the auditor's report thereon are not intended for use by those who are not informed about Indonesian accounting principles and auditing standards, and their application in practice.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
NERACA KONSOLIDASIAN**
Per 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS**
As of December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

AKTIVA	Catatan/ Notes	2007 Rp	2006 Rp	ASSETS
Kas dan Setara Kas	2.c, 2.n, 3, 33	2,289,226,087,732	759,944,279,552	Cash and Cash Equivalents
Investasi	2.d, 4	216,478,444,723	39,792,286,782	Investments
Piutang Usaha				Accounts Receivable
Pihak Ketiga				Third Parties
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu masing-masing sebesar Rp 2.351.839.536 dan Rp 2.924.729.103 per 31 Desember 2007 dan 2006)</i>	2.e, 5	76,570,081,323	49,996,445,250	<i>(Net of allowance for doubtful accounts of Rp 2,351,839,536 and of Rp 2,924,729,103 as of December 31, 2007 and 2006, respectively)</i>
Piutang Lain-lain				Other Receivables
Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa	2.q, 6	6,625,570,416	--	Related Parties
Pihak Ketiga		19,213,654,999	19,893,579,093	Third Parties
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 741.710.167 per 31 Desember 2007)</i>				<i>(Net of allowance for doubtful Account of Rp 741,710,167 as of December 31, 2007)</i>
Persediaan	2.f, 2.m, 7	1,890,907,583,053	2,078,313,933,626	Inventories
Uang Muka Pembelian Tanah dan Lainnya	8	41,247,069,012	171,619,567,801	Advances for Purchases of Land and Others
Pajak Dibayar di Muka		13,169,308,210	2,277,357,124	Prepaid Taxes
Biaya Dibayar di Muka		1,668,637,792	1,213,121,428	Prepaid Expenses
Tanah untuk Pengembangan	2.f, 2.m, 9	1,698,345,420,856	894,520,220,945	Land for Development
Aktiva Pajak Tangguhan	2.p, 15	2,504,097,023	3,704,118,019	Deferred Tax Assets
Aktiva Tetap				Fixed Assets
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 406.165.725.366 dan Rp 363.274.635.862 per 31 Desember 2007 dan 2006)</i>	2.g, 2.i, 2.j, 2.k, 2.l, 10	1,185,880,521,898	1,105,296,022,622	<i>(Net of accumulated depreciation of Rp 406,165,725,366 and Rp 363,274,635,862 as of December 31, 2007 and 2006, respectively)</i>
Aktiva Lain-lain				Other Assets
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	11	40,059,268,704	28,152,453,303	Restricted Funds
Rupa-rupa	2.k	2,213,660,908	1,967,861,524	Miscellaneous
Jumlah Aktiva Lain-lain		<u>42,272,929,612</u>	<u>30,120,314,827</u>	Total Other Assets
JUMLAH AKTIVA		<u>7,484,109,406,649</u>	<u>5,156,691,247,069</u>	TOTAL ASSETS

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

See the Accompanying Notes which are an integral part of these Consolidated Financial Statements

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
NERACA KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Per 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS (Continued)**
As of December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN EKUITAS	Catatan/ Notes	2007 Rp	2006 Rp	LIABILITIES, MINORITY INTERESTS AND STOCKHOLDERS' EQUITY
KEWAJIBAN				LIABILITIES
Pinjaman	12	171,692,479,223	215,220,886,052	Loans
Hutang Usaha		8,863,678,417	5,591,009,353	Accounts Payable
Hutang Lain-lain				Other Payables
Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa	2.q, 6	54,608,940,885	55,936,668,674	Related Parties
Pihak Ketiga	13	89,451,811,329	29,785,315,567	Third Parties
Beban yang Masih Harus Dibayar	14	16,435,381,658	17,754,647,382	Accrued Expenses
Hutang Pajak	2.p, 15	41,133,607,453	42,711,960,568	Taxes Payable
Uang Muka Pelanggan	2.l, 16	662,787,237,453	810,024,332,133	Advances from Customers
Pendapatan Diterima di Muka	2.l, 17	41,953,057,623	39,828,953,697	Unearned Revenues
Hutang Biaya Pembangunan	18	50,383,576,995	38,638,937,692	Construction Costs Payable
Penyisihan untuk Penggantian Peralatan				Reserve for Replacement of
Operasi Hotel dan Club House	2.h	443,545,712	444,527,042	Hotel and Club House Equipment
Kewajiban Pajak Tangguhan	2.p, 15	124,973,761,807	40,603,472,144	Deferred Taxes Liabilities
Kewajiban Diestimasi atas				Estimated Liabilities on
Imbalan Kerja	2.p, 30	13,942,703,235	10,308,725,771	Employee Benefits
Jumlah Kewajiban		<u>1,276,669,781,790</u>	<u>1,306,849,436,075</u>	Total Liabilities
HAK MINORITAS	19	<u>2,419,966,418,654</u>	<u>1,005,017,744,744</u>	MINORITY INTERESTS
EKUITAS				STOCKHOLDERS' EQUITY
Modal Saham - Nilai Nominal Rp 500 per Saham				Capital Stock - Rp 500 Par Value per Share
Modal Dasar - 10.000.000.000 Saham				Authorized - 10,000,000,000 Shares
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh -				Issued and Fully Paid
Sebanyak 6.540.596.675 Saham dan				6,540,596,675 Shares and 6,369,637,482
6.369.637.482 Saham masing-masing				Shares as of December 31,
pada 31 Desember 2007 dan 2006	20	3,270,298,337,500	3,184,818,741,000	2007 and 2006, respectively
Tambahan Modal Disetor		7,173,979,690	7,173,979,690	Additional Paid in Capital
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas				Difference Arising from Transaction
Perusahaan Anak	2.d	898,680,656,210	209,472,221,330	Resulting in Changes in the Equity
Defisit		(388,679,767,195)	(556,640,875,770)	of Subsidiaries
Jumlah Ekuitas - Bersih		<u>3,787,473,206,205</u>	<u>2,844,824,066,250</u>	Deficits
JUMLAH KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN EKUITAS		<u>7,484,109,406,649</u>	<u>5,156,691,247,069</u>	Total Stockholders' Equity - Net
				TOTAL LIABILITIES, MINORITY INTEREST AND STOCKHOLDERS' EQUITY

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

See the Accompanying Notes which are an integral part of these Consolidated Financial Statements

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

	Catatan/ Notes	2007 Rp	2006 Rp	
PENDAPATAN				REVENUES
Penjualan Bersih	2.i, 21	990,325,323,186	869,449,470,008	Net Sales
Pendapatan Usaha	2.i, 22	<u>357,192,962,267</u>	<u>316,268,737,462</u>	Operating Revenues
Jumlah		<u>1,347,518,285,453</u>	<u>1,185,718,207,470</u>	Total
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG				COST OF SALES AND DIRECT COST
Beban Pokok Penjualan	2.i, 23	605,683,895,949	519,595,448,185	Cost of Sales
Beban Langsung	2.i, 24	<u>146,557,599,358</u>	<u>131,702,515,114</u>	Direct Cost
Jumlah		<u>752,241,495,307</u>	<u>651,297,963,300</u>	Total
LABA KOTOR		<u>595,276,790,145</u>	<u>534,420,244,170</u>	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	2.i, 25			OPERATING EXPENSES
Penjualan		52,597,852,541	42,882,350,323	Selling
Umum dan Administrasi		<u>217,469,088,144</u>	<u>204,580,759,966</u>	General and Administrative
Jumlah		<u>270,066,940,685</u>	<u>247,463,110,289</u>	Total
LABA USAHA		<u>325,209,849,460</u>	<u>286,957,133,881</u>	INCOME FROM OPERATIONS
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN - BERSIH	26	84,530,854,606	13,673,419,688	OTHER INCOME (CHARGES)
BAGIAN LABA PERUSAHAAN ASOSIASI	4	<u>2,316,293,082</u>	<u>--</u>	EQUITY IN NET INCOME OF ASSOCIATED
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		<u>412,056,997,149</u>	<u>300,630,553,569</u>	INCOME BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2.o, 15			INCOME TAX EXPENSES
Pajak Kini		(94,598,448,694)	(85,411,433,446)	Current
Pajak Tanggahan		<u>(1,594,228,818)</u>	<u>(6,011,709,006)</u>	Deferred
Jumlah Beban Pajak Penghasilan		<u>(96,192,677,512)</u>	<u>(91,423,142,452)</u>	Total Income Tax Expenses
LABA AKTIVITAS NORMAL		315,864,319,637	209,207,411,116	INCOME FROM NORMAL ACTIVITES
POS LUAR BIASA - BERSIH SETELAH PAJAK	29	<u>--</u>	<u>477,712,782,643</u>	EXTRAORDINARY ITEMS - NET INCOME
LABA SEBELUM HAK MINORITAS		315,864,319,637	686,920,193,759	INCOME BEFORE MINORITY INTERESTS
HAK MINORITAS	19	<u>(147,903,211,062)</u>	<u>(114,820,506,319)</u>	MINORITY INTERESTS
LABA BERSIH		<u>167,961,108,575</u>	<u>572,099,687,440</u>	NET INCOME
LABA PER SAHAM DASAR	2.t, 27	26	165	BASIC EARNINGS PER SHARE
LABA PER SAHAM DILUSIAN	2.t, 27	22	165	DILUTED EARNINGS PER SHARE

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

See the Accompanying Notes which are an integral part of these Consolidated Financial Statements

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN STOCKHOLDERS' EQUITY**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

	Modal Saham/ Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid in Capital	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Anak/ Difference Arising from Transaction Resulting in Changes in the Equity of Subsidiaries	Selisih Kurs Karena Penjabaran Laporan Keuangan/ Translation Adjustments	Defisit/ Deficits	Jumlah Ekuitas Bersih/ Total Stockholders' Equity - Net	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
SALDO PER 31 DESEMBER 2005	806,250,000,000	21,937,051,260	147,419,195,613	56,706,570,260	(1,128,740,563,210)	(96,427,746,077)	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2005
Biaya Emisi Saham	--	(14,763,071,570)	--	--	--	(14,763,071,570)	Stock Issuance Cost
Konversi Hutang Menjadi Modal Saham	1,153,638,456,000	--	--	--	--	1,153,638,456,000	Debt to Equity Conversion
Penerbitan Saham Baru	1,224,930,285,000	--	--	--	--	1,224,930,285,000	Issuance of New Shares
Penyelesaian Hutang dengan Penyerahan Penyertaan Saham pada Perusahaan Anak	--	--	71,764,311,667	(56,706,570,260)	--	15,057,741,407	Debt Settlement Through Shares Transfer of Subsidiaries Shares
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Anak	--	--	(9,711,285,950)	--	--	(9,711,285,950)	Difference Arising from Transaction Resulting in Changes in the Equity of Subsidiaries
Laba Bersih	--	--	--	--	572,099,687,440	572,099,687,440	Net Income
SALDO PER 31 DESEMBER 2006	3,184,818,741,000	7,173,979,690	209,472,221,330	--	(556,640,875,770)	2,844,824,066,250	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2006
Pelaksanaan Waran Menjadi Modal	85,479,596,500	--	--	--	--	85,479,596,500	Exercise of Warrant to Capital Stock
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Anak	--	--	689,208,434,880	--	--	689,208,434,880	Difference Arising from Transaction Resulting in Changes in the Equity of Subsidiaries
Laba Bersih	--	--	--	--	167,961,108,575	167,961,108,575	Net Income
SALDO PER 31 DESEMBER 2007	3,270,298,337,500	7,173,979,690	898,680,656,210	--	(388,679,767,195)	3,787,473,206,205	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2007

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

See Accompanying Notes which are an integral part of these Consolidated Financial Statements

R/128-S/5/03/08

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

	2007 Rp	2006 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas Bersih dari Pelanggan	1,200,281,190,773	981,760,389,957	Cash Received from Customers
Pembayaran Kas untuk:			Cash Paid for/to:
Kontraktor, Pemasok dan Lainnya	(605,866,097,697)	(647,717,923,738)	Contractors, Suppliers and Others
Gaji dan Tunjangan Karyawan	(114,991,509,475)	(62,625,609,485)	Salaries and Allowances
Pembayaran Kas untuk Beban Usaha	(127,245,175,982)	(123,108,272,051)	Cash Paid for Operating Expenses
Kas Diperoleh dari Operasi	352,178,407,619	148,308,584,683	Cash Provided by Operations
Pembayaran untuk:			Cash Paid for:
Pajak Penghasilan	(113,090,905,374)	(95,194,237,137)	Income Tax
Bunga dan Beban Keuangan Lainnya	(53,104,457,690)	(33,300,292,260)	Interest and Other Financial Charges
Pihak yang Memiliki Hubungan Istimewa	(7,953,298,205)	(8,737,095,810)	Related Parties
Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>178,029,746,350</u>	<u>11,076,959,477</u>	Net Cash Flows Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pencairan (Penempatan) Dana yang Dibatasi Penggunaannya	(11,906,815,400)	372,869,412	Withdrawal (Placement) of Restricted Funds
Hasil Penjualan Aktiva Tetap	5,750,879,700	1,011,170,847	Proceed from Sale of Fixed Assets
Penempatan Investasi	(177,417,287,702)	(157,022,512,000)	Placement of Investments
Pembelian Saham Perusahaan Anak	(492,898,000,000)	(368,164,125,000)	Purchase of Subsidiaries' Stock
Pembelian Obligasi Konversi	--	(344,314,033,000)	Purchase of Convertible Bonds
Pencairan Investasi	12,340,406,640	88,434,174,799	Withdrawal of Investments
Perolehan Aktiva Tetap	(95,079,853,558)	(46,887,430,918)	Acquisition of Fixed Assets
Penerimaan Bunga dan Hasil Investasi	32,864,716,837	34,911,176,813	Received from Interest and Investment Result
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(726,345,953,483)</u>	<u>(791,658,709,046)</u>	Net Cash Flows Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan Pinjaman Bank	13,982,000,000	1,726,483,618	Receipt of Bank Loans
Hasil Pelaksanaan Waran Menjadi Modal Saham	85,479,596,500	--	Proceed from Exercise of Warrant to Capital Stock
Penerbitan Modal Saham Perusahaan	--	1,219,693,895,783	Proceed from Issuance of New Shares
Penerbitan Modal Saham Perusahaan Anak Setelah Dikurangi Biaya Emisi Saham	2,033,004,312,470	--	Proceed from Issuance of New Shares in Subsidiaries Net of Stock Issuance Cost
Pembayaran Hutang Bank	(57,510,406,829)	(66,483,880,471)	Repayments of Bank Loans
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>2,074,955,502,141</u>	<u>1,154,936,498,930</u>	Net Cash Flows Provided by Investing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	1,526,639,295,008	374,354,749,360	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
DAMPAK PERUBAHAN KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS	2,642,513,172	(4,369,801,300)	EFFECTS OF FLUCTUATION IN EXCHANGE RATES ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	<u>759,944,279,552</u>	<u>389,959,331,492</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	<u><u>2,289,226,087,732</u></u>	<u><u>759,944,279,552</u></u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

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

See Accompanying Notes which are an integral part of these Consolidated Financial Statements

R/128-S/5/03/08

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
(Continued)

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

	2007 Rp	2006 Rp	
Kas dan Setara Kas Terdiri dari:			Cash and Cash Equivalents consist of:
Kas	7,163,232,972	5,931,419,138	Cash on Hand
Bank	214,404,140,370	97,580,069,744	Cash in Banks
Deposito Berjangka	1,308,060,788,790	643,869,790,671	Time Deposits
Sertifikat Bank Indonesia	759,597,925,600	12,563,000,000	Bank Indonesia Certificates
Jumlah	2,289,226,087,732	759,944,279,552	Total
AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS			ACTIVITIES NOT AFFECTING
Konversi Hutang Lain-lain menjadi Modal Perusahaan	--	1,266,072,210,020	Debt to Equity Conversion
Penambahan Tanah untuk Pengembangan Perusahaan Anak	118,227,516,649	--	Addition of Subsidiaries' Land for Development
Jumlah Hutang Lain-lain yang Diselesaikan dengan Penyerahan Aktiva Perusahaan Anak	--	418,500,000,000	Debt Settlement Through Assets Transfer of Subsidiaries' Assets
Reklasifikasi Tanah untuk Pengembangan ke Persediaan	2,202,240,623	--	Reclassification of Land for Development into Land Lots Inventories
Kapitalisasi Bunga dan Selisih Kurs ke Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan	2,123,441,959	7,777,082,612	Capitalization of Interest and Foreign Exchanges Loss into Land for Development
Penambahan Persediaan Kavling Tanah Melalui Akuisisi Perusahaan Anak	--	30,363,957,228	Addition of Land Lots through Acquisition of Subsidiaries
Penambahan Aktiva Tetap melalui Akuisisi Perusahaan Anak	34,534,410,842	84,646,803,620	Addition of Fixed Assets through Acquisition of Subsidiaries

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

See Accompanying Notes which are an integral part of these Consolidated Financial Statements

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

1. U m u m

1. General

1.a. Pendirian Perusahaan

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

Pada tahun 2006, Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yaitu antara lain mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan dari Rp 806.250.000.000 menjadi Rp 1.959.888.456.000 melalui konversi hutang Perusahaan kepada kreditur sebesar USD 136,283,338 menjadi 2.307.276.912 saham baru Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD). Peningkatan modal ini telah diaktakan dengan Akta Notaris Tse Min Suhardi, SH, Notaris pengganti Buntario Tigris Darmawa NG, SH, No. 18 tanggal 3 Maret 2006 dan mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-06294.HT.01.04.TH.2006 tanggal 6 Maret 2006. Perubahan terakhir dengan Akta Notaris Misahardi Wilamarta, SH, No. 110 tanggal 18 Desember 2006 mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan dari Rp 1.959.888.456.000 menjadi Rp 3.184.818.741.000 melalui penerbitan saham baru sebanyak 2.449.860.570 saham dengan HMETD. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. W7-HT.01.04-5187 tanggal 19 Desember 2006.

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

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

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984.

1.a. The Company's Establishment

PT Ciputra Development Tbk (the "Company") was established on October 22, 1981 based on Notarial Deed No. 22 of Hobropoerwanto, SH. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice in his Decree No. Y.A.5/417/9 dated June 4, 1982 and was published in the State Gazette No. 72, Supplement No. 1131 dated September 7, 1982.

In 2006, the Company's Articles of Association has been amended for several times concerning, among others, increase in issued and paid up capital from Rp 806,250,000,000 to Rp 1,959,888,456,000 through debt to equity conversion of USD 136,283,338 became 2,307,276,912 shares without pre-emptive right to the creditors. The changes in the Articles of Association have been covered by notarial deed of Tse Min Suhardi, SH, a substitute notary of Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, No. 18 dated March 3, 2006 and have been approved by the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia in his Decree No. C-06294.HT.01.04.TH.2006 dated March 6, 2006. The latest amendments were covered by notarial deed of Misahardi Wilamarta, SH, No. 110 dated December 18, 2006 concerning increase in issued and paid up capital from Rp 1,959,888,456,000 to Rp 3,184,818,741,000 through issuance new shares of 2,449,860,570 shares with pre-emptive right. The amendments in the Articles of the Association have been approved by the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia in his Decree No. W7-HT.01.04-5187 dated December 19, 2006.

According to Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's scope of activities are engaged in the development and sale of real estate, including office spaces, shopping centers and related facilities and industrial estates, and engaged in various services related to the design, development and maintenance of housing facilities, including but not limited to golf courses, family clubs, restaurants and other recreation centers and their related facilities.

The Company's head office is located at Prof. Dr. Satrio Street Kav. 6. Jakarta, Its real estate projects, namely Perumahan Citra I, II and V are located in Kalideres, Jakarta.

The Company started its commercial operations in 1984.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Perusahaan telah menawarkan sahamnya kepada masyarakat melalui pasar modal sejumlah 50.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham dengan harga Rp 5.200 per saham pada tahun 1994. Pada tanggal 28 Maret 1994 seluruh saham termasuk saham pendiri sejumlah 200.000.000 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta.

Sejak penawaran perdana, Perusahaan telah melaksanakan hal-hal sebagai berikut:

1.b. Public Offering of the Company's Shares

The Company has offered its shares to the public through the capital market totaling 50,000,000 shares with par value of Rp 1,000 per share at the price of Rp 5,200 per share in 1994. On March 28, 1994 the entire of the Company's shares including the shares of the founding stockholders of 200,000,000 shares are listed on the Jakarta Stock Exchange.

Since its initial public offering, the Company has conducted followings:

Tahun/ Year	Keterangan/Descriptions	Jumlah Saham yang Beredar Setelah Transaksi (lembar)/ Total Outstanding Shares After Transactions (Number of Shares)
1996	Perubahan Nilai Nominal saham dari Rp 1.000 menjadi Rp 500/ <i>Change the par value of share from Rp 1,000 to Rp 500</i>	500,000,000
	Peningkatan Modal Dasar dari Rp 400 miliar menjadi Rp 1.000 milyar/ <i>Increase the authorized capital from Rp 400 billion to Rp 1,000 billion</i>	
	Penawaran umum terbatas I sebanyak 250.000.000 saham dan pencatatan saham pada Bursa Efek Surabaya/ <i>The Limited Public Offering I of 250,000,000 shares and listed in Surabaya Stock Exchange</i>	750,000,000
2000	Penerbitan 862.500.000 saham bonus setiap pemegang 20 saham lama memperoleh 23 saham baru/ <i>Issuance of 862,500,000 bonus shares, the holders of 20 old shares entitled to 23 bonus share</i>	1,612,500,000
2004	Peningkatan Modal Dasar dari Rp 1.000 milyar menjadi Rp 2.000 milyar/ <i>Increase the authorized capital from Rp 1,000 billion to Rp 2,000 billion</i>	1,612,500,000
2006	Pengeluaran 2.307.276.912 saham Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada kreditur melalui konversi hutang Perusahaan/ <i>Issuance of 2,307,276,912 shares without pre-emptive rights to creditor through debt to equity conversion</i>	3,919,776,912
	Peningkatan Modal Dasar dari Rp 2.000 milyar menjadi Rp 5.000 milyar/ <i>Increase the authorized capital from Rp 2,000 billion to Rp 5,000 billion</i>	
	Penawaran Umum Terbatas II sebanyak 2.449.860.570 saham/ <i>The Limited Public Offering II of 2,449,860,570 shares</i>	6,369,637,482
2007	Pelaksanaan Waran Seri I sebanyak 170.959.193 lembar/ <i>Exercise of Warrant Series I of 170,959,193 Shares</i>	6,540,596,675

Pada tanggal 31 Desember 2007 seluruh saham Perusahaan sejumlah 6.540.596.675 saham telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2007, all of the Company's shares amounting to 6,540,596,675 shares are listed on the the Indonesia Stock Exchange (IDX).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

1.c. Struktur Perusahaan Anak

Perusahaan-perusahaan anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

1.c. The Subsidiaries' Structure

The consolidated subsidiaries are as follows:

Anak Perusahaan/ Subsidiaries	Kegiatan Pokok/ Principal Activities	Tahun Beroperasi/ Start of Operation	Kedudukan/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Jumlah Aktiva/ Total Assets		
				2007	2006	2007	2006	
PT Ciputra Development International Finance B.V.	2	1995	Amsterdam	100.00	100.00	159,734,278	293,352,860	PT Ciputra Development International Finance B.V.
PT Ciputra Residence dan perusahaan anak	1	1994	Tangerang	99.99	99.99	1,308,120,902,532	1,271,419,963,488	PT Ciputra Residence and Subsidiaries
PT Ciputra Property Tbk dan perusahaan anak	3		Jakarta	51.05	99.99	3,534,026,576,831	43,498,545,145	PT Ciputra Property Tbk and Subsidiaries
PT Ciputra Indah dan perusahaan anak	1	1996	Bogor	99.89	99.89	309,343,607,239	282,062,477,526	PT Ciputra Indah and Subsidiaries
PT Citraland Graha Realty	3	--	Jakarta	99.99	--	1,428,290,681	--	PT Citraland Graha Realty
PT Ciputra Graha Mitra dan perusahaan anak	1	2007	Jakarta	99.99	--	89,212,754,947	--	PT Ciputra Graha Mitra and Subsidiaries
PT Ciputra Surya Tbk dan perusahaan anak (c)	1,4	1993	Surabaya	39.92	39.92	1,921,279,990,099	1,798,801,360,514	PT Ciputra Surya Tbk and Subsidiaries (c)
PT Citra Tumbuh Bahagia	1	1993	Jakarta	80.00	80.00	1,799,554,069	404,480,436	PT Citra Tumbuh Bahagia
PT Penta Oktoeneatama dan perusahaan anak	1	1993	Jakarta	80.00	80.00	25,269,587,720	25,181,464,340	PT Penta Oktoeneatama and Subsidiary
PT Citra Mitra Property (d/h Virtual Citra Propertyenet) (e)	1	2002	Jakarta	--	99.00	--	247,982,168	PT Citra Mitra Property (formerly Virtual Citra Propertyenet) (e)
PT Ciputra Semarang (d)	3	1993	Semarang	--	99.10	--	220,809,621,522	PT Ciputra Semarang (d)
PT Kharismasaka Pratama (a) (d)	3	--	Jakarta	--	70.00	--	7,235,390,382	PT Kharismasaka Pratama (a) (d)
PT Subursejahtera Agungabadi (c) (d)	3	2002	Jakarta	--	26.11	--	138,976,773,559	PT Subursejahtera Agungabadi (c) (d)
PT Dimensi Serasi (a) (d)	3	--	Jakarta	--	70.00	--	16,946,835,323	PT Dimensi Serasi (a) (d)
PT Citradimensi Serasi (a) (d)	3	--	Jakarta	--	70.00	--	7,125,000,000	PT Citradimensi Serasi (a) (d)
PT Ciputra Adigraha (d)	3	--	Jakarta	--	67.75	--	364,991,449,245	PT Ciputra Adigraha (d)
PT Buanasarana Sejahter Indah (a) (d)	3	--	Jakarta	--	66.67	--	16,385,007,678	PT Buanasarana Sejahter Indah (a) (d)
PT Ciputra Sentra (d)	3	1993	Jakarta	--	81.38	--	516,769,414,785	PT Ciputra Sentra (d)

- Masih dalam tahap pengembangan pada tanggal 31 Desember 2007.
- Membangun dan menjual real estat
 - Mendanai aktivitas Perusahaan dan perusahaan anak
 - Mengembangkan dan mengelola pusat niaga, hotel dan bangunan komersial lainnya
 - Mengembangkan dan mengoperasikan lapangan golf dan club house
- Dikonsolidasi karena Perusahaan masih memiliki kemampuan untuk mengendalikan kegiatan usaha.
- Dialihkan dan di konsolidasi ke PT Ciputra Property Tbk.
- Dialihkan dan di konsolidasikan ke PT Ciputra Residence.

- Still in the development stage as of December 31, 2007.
- Developing and selling real estate
 - Financing the activities of the Company and subsidiaries
 - Developing and managing shopping centers, hotels and other commercial buildings
 - Developing and operating golf course and club house
- Consolidated due to the Company has ability to exercise control on the operation.
- Transferred and consolidated to PT Ciputra Property Tbk.
- Transferred and consolidated to PT Ciputra Residence.

PT Ciputra Residence

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) PT Ciputra Residence (CR), anak perusahaan, yang telah diaktanotariskan dengan akta No. 89 tanggal 13 Desember 2006 dari Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, SH, para pemegang saham telah menyetujui untuk meningkatkan modal dasar CR dari Rp 1.000 milyar menjadi Rp 1.300 milyar dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 968 milyar menjadi Rp 1.290,7 milyar, dengan cara mengkonversi hutang obligasi konversi CR kepada Perusahaan sebesar Rp 350.129.500.000 menjadi 322.700.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Peningkatan modal dasar ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. W7-00433 HT.01.04-TH.2007 tanggal 12 Januari 2007.

PT Ciputra Residence

Based on the Extraordinary Stockholder's General Meeting (ESGM) of PT Ciputra Residence (CR), a subsidiary, as covered by Notarial Deed No. 89 dated December 13, 2006 from Buntario Tigris Darmawa NG, SH, shareholders had agreed to increase the authorized capital of CR from Rp 1,000 billion to Rp 1,300 billion and increase the issued and fully paid capital from Rp 968 billion to Rp 1,290.7 billion, by converting the convertible bonds payable of CR to the Company for Rp 350,129,500,000 into 322,700,000 shares at par value per share of Rp 1,000. This increase of authorized capital had been approved by Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decree No. W7-00433 HT.01.04-TH.2007 dated January 12, 2007.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

PT Ciputra Property Tbk

Berdasarkan RUPSLB PT Ciputra Property Tbk (CP) pada tanggal 6 Maret 2007 yang diaktakan dengan akta No. 39 dari Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, SH, para pemegang saham CP menyetujui peningkatan modal dasar CP dari Rp 10.000.000.000 menjadi Rp 1.000.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor CP dari Rp 3.000.000.000 menjadi Rp 265.031.229.000 dengan cara mengkonversi hutang CP kepada Perusahaan sebesar Rp 262.031.229.000 menjadi 262.031.229 saham baru dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Peningkatan ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. W7-03386.HT.01.04.TH.2007 tanggal 28 Maret 2007.

Pada tanggal 12 Maret 2007, para pemegang saham CP menyetujui penjualan sebanyak 1 (satu) lembar saham CP milik PT Ciputra Semarang kepada PT Ciputra Graha Mitra (CGM). Perubahan pemegang saham ini telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam suratnya No. W7-HT.01.10-5973 tanggal 30 April 2007.

Berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa, NG, SH, No. 191 tanggal 23 April 2007, para pemegang saham CP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor CP dari Rp 265.031.229.000 menjadi Rp 785.000.000.000 dengan menerbitkan 122.972.788 saham baru atau sebesar Rp 122.972.788.000 secara tunai dan mengkonversi hutang CP kepada Perusahaan sebesar Rp 396.995.983.000 dengan menerbitkan 396.995.983 saham baru.

Berdasarkan Akta Notaris Fathiah Helmi, SH, No. 22 tanggal 24 Juli 2007, para pemegang saham CP, menyetujui peningkatan modal disetor dari Rp 1.000.000.000.000 menjadi Rp 3.000.000.000.000 dan penerbitan 3.010.000.000 saham baru melalui penawaran umum kepada masyarakat, mengubah nilai nominal saham menjadi Rp 250 dan perubahan nama menjadi PT Ciputra Property Tbk. Penawaran umum saham CP sesuai dengan surat No.S-5423/BL/2007 tanggal 30 Oktober 2007 yang diterbitkan oleh Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK). Dengan demikian, kepemilikan saham Perusahaan di CP berubah dari 99,99% menjadi 51,06%.

Pada tahun 2007, CP telah membeli saham-saham perusahaan anak sebagai berikut:

PT Ciputra Property Tbk

Based on ESGM of PT Ciputra Property Tbk (CP) held on March 6, 2007, as covered by Notarial Deed No. 39 of Buntario Tigris Darmawa NG, SH, CP's shareholders approved to increase CP's authorized capital from Rp 10,000,000,000 to Rp 1,000,000,000,000 and the issued and fully paid capital from Rp 3,000,000,000 to Rp 265,031,229,000 by converting CP's debt to the Company of Rp 262,031,229,000 into 262,031,229 new shares with a par value per share of Rp 1,000. This increase has been approved by the Minister of Law and Human Rights Republic of Indonesia in his Decree No. W7-03386.HT.01.04.TH.2007 dated March 28, 2007.

On March 12, 2007, CP's shareholders approved the sale of 1 (one) share of CP owned by PT Ciputra Semarang to PT Ciputra Graha Mitra (CGM). This change has been reported to the Minister of Law and Human Rights as stated in his letter No. W7-HT.01.10-5973 dated April 30, 2007.

Based on Notarial Deed No.191 of Buntario Tigris Darmawa, NG, SH, dated April 23, 2007, CP's shareholders approved the increased of issued and paid in capital stock from Rp 265,031,229,000 to Rp 785,000,000,000 by issuing 122,972,788 new shares or amounting to Rp 122,972,788,000 for cash and converting CP's debt to the Company amounting to Rp 396,995,983,000 equivalent to 396,995,983 new shares.

Based on Notarial Deed No. 22 dated July 24, 2007 of Fathiah Helmi, SH, CP's shareholders agreed the increase of fully capital stock from Rp 1,000,000,000,000 to Rp 3,000,000,000,000 and the issue of 3,010,000,000 new shares through initial public offering, changed the par value of share to Rp 250 and change the name to become PT Ciputra Property Tbk. The public offerings of CP's share was in accordance with Letter No.S-5423/BL/2007 dated October 30, 2007 issued by the chairman of The Capital Market Supervisory Agency and Financial Institution (Bapepam-LK). Thus, the Company's share ownership in CP changed from 99,99% to 51,06%.

In 2007, CP had purchased shares of subsidiaries as follows:

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

- a. Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Bersyarat tanggal 15 Juni 2007 yang telah ditandatangani oleh CP dan Artupic International B.V. (Artupic), pada tanggal 19 November 2007, CP membeli 245 saham Seri A CLC dengan nilai sebesar Rp 60.515.000.000, sebagai akibat dari transaksi tersebut, jumlah kepemilikan CP secara langsung ataupun tidak langsung di CLC meningkat dari 6,14% menjadi 26,59%. Selanjutnya, berdasarkan Perjanjian Jual Beli Bersyarat tanggal 15 Juni 2007 yang telah ditandatangani oleh CP dan International Image Engineering Co. Ltd. (IIEC), pada tanggal 19 November 2007, CP membeli 160 saham Seri A CLC dengan nilai sebesar Rp 39.520.000.000, sebagai akibat dari transaksi tersebut, jumlah kepemilikan Perusahaan secara langsung ataupun tidak langsung di CLC meningkat dari 26,59% menjadi 39,94%.
- b. Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Bersyarat tanggal 15 Juni 2007 yang telah ditandatangani oleh CP dan Artupic International B.V. (Artupic), pada tanggal 19 November 2007, CP membeli 380.623.888 saham PT Sarananeka Indahpancar (SNIP) dengan nilai sebesar Rp 293.537.000.000, sebagai akibat dari transaksi tersebut jumlah kepemilikan CP di SNIP adalah 99,84%.
- c. Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Bersyarat tanggal 15 Juni 2007 yang telah ditandatangani oleh CP dan Gracestar Group Corporation (Gracestar) pada tanggal 8 November 2007, Perusahaan membeli 25.613.553 saham PT Subur Sejahtera Agung Abadi (SSAA) dengan nilai sebesar Rp 21.425.000.000, sebagai akibat dari transaksi tersebut, jumlah kepemilikan CP di SSAA meningkat dari 26,11% menjadi 38,40%. Selanjutnya, berdasarkan Perjanjian Jual Beli Bersyarat tanggal 15 Juni 2007 yang telah ditandatangani oleh CP dan Key Dynamic Resources Limited (KDRL), pada tanggal 8 Nopember 2007, CP membeli 127.815.336 saham SSAA dengan nilai sebesar Rp 106.911.000.000, sebagai akibat dari transaksi tersebut, jumlah kepemilikan Perusahaan di SSAA meningkat dari 38,40% menjadi 99,71%.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham (AJBS) No. 2, 6 dan 8, yang semuanya bertanggal 2 April 2007 dari notaris Buntario Tigris Darmawa NG, SH, CP mengalihkan 0,11% kepemilikan sahamnya di PT Ciputra Indah (CI), 1% kepemilikan sahamnya di PT Citra Mitra Property (CMP) dan 0,01% kepemilikan sahamnya di PT Ciputra Residence (CR) kepada CGM.

- a. *Based on a Conditional Sale and Purchase agreement dated June 15, 2007, which were signed by CP and Artupic International B.V. (Artupic), on November 19, 2007, CP agreed to purchase 245 A Series shares of stock of CLC for Rp 60,515,000,000, as a result of the said additional share acquisition, CP direct or indirect effective percentage of ownership in CLC increased from 6.14% to 26.59%. Further, based on a Conditional Sale and Purchase agreement dated June 15, 2007 signed by CP and International Image Engineering Co. Ltd. (IIEC), on November 19, 2007, CP agreed to purchase 160 A Series shares of stock of CLC for Rp 39,520,000,000, as a result of the said additional share acquisition, the Company's direct or indirect effective percentage of ownership in CLC increased from 26.59% to 39.94%.*
- b. *Based on a Conditional Sale and Purchase agreement dated June 15, 2007, which were signed by CP and Artupic International B.V. (Artupic), on November 19, 2007, CP agreed to purchase 380,623,888 shares of stock of PT Sarananeka Indahpancar (SNIP) for Rp 293,537,000,000, as a result of the said additional share acquisition, CP's effective percentage of ownership in SNIP is amounted to 99.84%.*
- c. *Based on a Conditional Sale and Purchase agreement dated June 15, 2007, which were signed by CP and Gracestar Group Corporation (Gracestar), on November 8, 2007, the Company agreed to purchase 25,613,553 shares of stock of PT Subur Sejahtera Agung Abadi (SSAA) for Rp 21,425,000,000, as a result of the said additional share acquisition, CP's effective percentage of ownership in SSAA increased from 26.11% to 38.40%. Further, based on a Conditional Sale and Purchase agreement dated June 15, 2007, which were signed CP and Key Dynamic Resources Limited (KDRL), on November 8, 2007, CP agreed to purchase 127,815,336 shares of stock of SSAA for Rp 106,911,000,000, as a result of the said additional share acquisition, the Company's effective percentage of ownership in SSAA increased from 38.40% to 99.71%.*

Based on Sale and Purchase of Shares Agreement No. 2,6 and 8, all dated April 2, 2007 of Buntario Tigris Darmawa NG, SH, CP transferred 0,11% share ownership in PT Ciputra Indah (CI), 1% share ownership in PT Citra Mitra Property (CMP) and 0,01% share ownership in PT Ciputra Residence (CR) to CGM.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

PT Citraland Graha Realty

Berdasarkan akta pendirian PT Citraland Graha Realty (CGR) No. 127 tanggal 20 Februari 2007 dari Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, SH, jumlah kepemilikan saham Perusahaan di CGR sebesar 999.999 saham atau 99,99%. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. W7-03407 HT.01.01-TH.2007 tanggal 28 Maret 2007.

PT Ciputra Graha Mitra

Berdasarkan akta pendirian PT Ciputra Graha Mitra (CGM) No. 183 tanggal 27 Februari 2007 dari Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, SH, jumlah kepemilikan saham Perusahaan di CGM sebesar 999.999 saham atau 99,99%. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. W7-03408 HT.01.01-TH.2007 tanggal 28 Maret 2007.

PT Citra Mitra Property

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) PT Virtual Citra Propertyenet (VCP), perusahaan anak, yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, SH, No. 64 tanggal 8 Desember 2006, para pemegang saham telah menyetujui untuk mengubah maksud dan tujuan serta nama VCP menjadi PT Citra Mitra Properti (CMP). Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. W7-00561 HT.01.04-TH.2007 tanggal 16 Januari 2007. Selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli Saham (AJBS) No. 264 tanggal 30 April 2007 dari Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, SH, Perusahaan telah mengalihkan 99% kepemilikan sahamnya di CMP kepada CR.

Pengalihan Saham-saham ke PT Ciputra Property Tbk

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

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham (AJBS) No. 130, 132, 134, 136 dan 138, semuanya bertanggal 21 Pebruari 2007 dari Notaris Buntario Tigris Darmawa, NG, SH, Perusahaan melepaskan 66,67% kepemilikan saham PT Buanasarana Sejahtiindah (BSSI), 70,00% kepemilikan saham PT Dimensi Serasi (DS), 70,00% kepemilikan saham PT Citra Dimensi Serasi (CDS), 70,00% kepemilikan saham PT Kharismasaka Pratama (KP) dan 26,11% kepemilikan saham PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA) kepada CP.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

PT Citraland Graha Realty

Based on Notarial Deed of Establishment of PT Citraland Graha Realty (CGR) No. 127 dated February 20, 2007 of Buntario Tigris Darmawa NG, SH, the Company's share ownership in CGR is 999,999 shares or 99.99%. The Notarial Deed has been approved by Minister of Law and Human Rights Republic of Indonesia as stated in his Decree No. W7-03407 HT.01.01-TH.2007 dated March 28, 2007.

PT Ciputra Graha Mitra

Based on Notarial Deed of Establishment of PT Ciputra Graha Mitra (CGM) No. 183 dated February 27, 2007 of Buntario Tigris Darmawa NG, SH, the Company's share ownership in CGM is 999,999 shares or 99.99%. This Notarial Deed has been approved by Ministry of Law and Human Rights Republic of Indonesia as stated in his Decree No. W7-03408 HT.01.01-TH.2007 dated March 28, 2007.

PT Citra Mitra Property

Based on Extraordinary Shareholders' General Meeting (ESGM) of PT Virtual Citra Propertyenet (VCP), a subsidiary, which was covered by Notarial Deed No. 64 dated December 8, 2006 of Buntario Tigris Darmawa NG, SH, shareholders had agreed to change the objective and the name of VCP to become PT Citra Mitra Property (CMP). These changes have been approved by Minister of Law and Human Rights Republic of Indonesia as stated in his Decree No. W7-00561 HT.01.04-TH.2007 dated January 16, 2007. Further, based on Sale and Purchase of Shares Agreement No. 264 dated April 30, 2007 of Buntario Tigris Darmawa NG, SH, the Company has transferred 99% share ownership in CMP to CR.

Transfer of Shares to PT Ciputra Property Tbk

Based on Sale and Purchase of Shares Agreement No. 22 dated April 3, 2007 of Buntario Tigris Darmawa NG, SH, the Company had transferred 23,518,825 shares (99,1%) in CSM to CP.

Based on Sale and Purchase of Shares Agreement No. 130, 132, 134, 136 and 138, all dated February 21, 2007 of Buntario Tigris Darmawa, NG, SH, the Company transferred 66.67% share ownership in PT Buanasarana Sejahtiindah (BSSI), 70.00% share ownership in PT Dimensi Serasi (DS), 70.00% share ownership in PT Citra Dimensi Serasi (CDS), 70.00% share ownership in PT Kharismasaka Pratama (KP) and 26.11% share ownership in PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA) to CP.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

Berdasarkan Keputusan Pemegang Saham, sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB), PT Ciputra Adigraha (CAG), yang diselenggarakan pada tanggal 14 September 2006 dan 6 Nopember 2006, yang keduanya telah diaktanotariskan dengan akta No. 87 tanggal 13 Desember 2006 dari Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, SH, Perusahaan telah mengakuisisi 75.810.000 saham CAG milik Artupic International BV. Selanjutnya berdasarkan AJBS No. 33 tanggal 6 Maret 2007 dari Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, SH, Perusahaan telah mengalihkan 75.810.000 saham (39,9%) di CAG kepada CP. Sesuai dengan akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham CAG No. 33 tanggal 16 Mei 2007 dari Notaris Mala Mukti, SH, LLM, CP telah mengakuisisi 38.000.000 saham CAG milik Peninsula of Tokyo BV.

Dengan akuisisi saham-saham CAG dari Artupic International BV dan Peninsula of Tokyo BV, kepemilikan saham CP di CAG, secara langsung dan tidak langsung meningkat dari 27,85% menjadi 87,75%.

Berdasarkan RUPSLB CSN tanggal 5 Desember 2006 yang telah diaktakan dengan Akta Notaris dari Buntario Tigris Darmawa NG, SH, No. 90 tanggal 13 Desember 2006, para pemegang saham CSN telah menyetujui penjualan saham CSN sebanyak 24.436.875 saham yang dimiliki Key Dynamic Resources Ltd (KDRL) kepada Perusahaan dan mengkonversi sisa obligasi konversi (*Convertible Bonds*) CSN sebesar Rp 160.043.500.000 menjadi 10.002.719 saham CD. Dalam RUPSLB, para pemegang saham CSN juga menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 54.436.875.000 menjadi Rp 64.439.594.000. Peningkatan modal ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. W7-00605.HT.01.04-TH.2007 tanggal 17 Januari 2007. Selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 226 tanggal 30 Maret 2007 dari Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, SH, Perusahaan telah mengalihkan 46.839.594 saham (72,69%) di CSN kepada CP.

Based on the Stockholders' Decision, as substitute of Extraordinary Stockholder's General Meeting (ESGM), PT Ciputra Adigraha (CAG) on September 14, 2006 and November 6, 2006, both have been notarialized under Deed No. 87 dated December 13, 2006 of Buntario Tigris Darmawa NG, SH, the Company had acquired 75,810,000 shares of CAG owned by Artupic International BV. Further, based on Sale and Purchase of Shares Agreement No. 33 dated March 6, 2007 of Buntario Tigris Darmawa NG, SH, the Company had transferred 75,810,000 shares (39.9%) of CAG to CP. According to the minutes of the ESGM of CAG No. 33 dated May 16, 2007 of Mala Mukti, SH, LLM, CP had acquired 38,000,000 shares of CAG owned by Peninsula of Tokyo BV.

By the acquisition of shares of CAG from Artupic International BV and Peninsula of Tokyo BV, CP's direct and indirect share ownership in CAG increased from 27.85% to 87.75%.

Based on ESGM of CSN held on December 5, 2006, which were notarialized under Deed No. 90 dated December 13, 2006 of Buntario Tigris Darmawa NG, SH, the shareholders of CSN approved the sale of 24,436,875 shares of CSN owned by Key Dynamic Resources Ltd (KDRL) to the Company and the conversion of the remaining CSN convertible bonds of Rp 160,043,500,000 into 10,002,719 CD shares. In the ESGM, the shareholders also approved to increase the issued and paid in capital of CSN from Rp 54,436,875,000 to Rp 64,439,594,000. This increase in the capital stock has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decree No. W7-00605.HT.01.04-TH.2007 dated January 17, 2007. Furthermore, based on Sale and Purchase of Shares Agreement No. 226 dated March 30, 2007 from Buntario Tigris Darmawa NG, SH, the Company had transferred 46,839,594 shares (72.69%) of CSN to CP.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

1.d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut:

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

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut:

	<u>2007</u>
Ketua	Cosmas Batubara
Anggota	Lany Wihardjo Thomas Bambang

Jumlah gaji dan tunjangan direksi dan komisaris Perusahaan dan perusahaan anak adalah masing-masing sebesar Rp 27,8 milyar dan Rp 19,9 milyar, masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006.

Pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 jumlah karyawan tetap Perusahaan dan perusahaan anak masing-masing adalah 1.717 orang dan 1.554 orang.

1.d. Boards of Commissioners, Directors and Employees

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2007 and 2006 is as follows:

	<u>2006</u>	
	Ir. Ciputra	President Commissioner
	Bayan Akochi Dian Sumeler	Commissioners
	Cosmas Batubara Henk Wangitan Sindoro Purnomo Hadi	Independent Commissioners
	Candra Ciputra	President Director
	Budiarsa Sastrawinata Rina Ciputra Sastrawinata Harun Hajadi Junita Ciputra Cakra Ciputra Tulus Santoso Brotosiswojo Tanan Herwandi Antonius	Directors

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2007 and 2006 is as follows:

	<u>2006</u>	
	Sindoro Purnomo Hadi	Chairman
	Cosmas Batubara Sony Subrata	Members

Remuneration paid to the commissioners and directors is amounting to Rp 27,8 billion dan Rp 19,9 billion, respectively for the years ended December 31, 2007 and 2006.

As of December 31, 2007 and 2006, the Company and its subsidiaries employed a total of 1,717 and 1,554 employees, respectively.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi

2. Summary of Significant Accounting Policies

2.a. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

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

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

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

2.b. Prinsip-prinsip Konsolidasi

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

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

2.a. The Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements

These consolidated financial statements are prepared in conformity with accounting principles generally accepted in Indonesia, which consist of, among others, Statement of Financial Accounting Standards (SFAS) established by the Indonesian Institute of Accountants, Capital Market Supervisory Board (Bapepam) regulations No. VIII.G.7 (Revised 2000) concerning "The Guidelines for Presentation of Financial Statements" and Guidelines for Presentation and Disclosure of Financial Statements for Public Listed Company Engaged in Real Estate Industry in accordance with circular letter of Head of Bapepam No. SE-02/PM/2002 dated December 27, 2002.

The basis of measurement in the preparation of these consolidated financial statements is historical cost method, except for investment in certain securities which carried at its fair value, inventories and land for developments which carried at the lower of cost and net realizable value and investment in shares of stock which accounted under equity method. The financial statements are prepared using accrual method, except for statements of cash flows.

The consolidated balance sheets are prepared using unclassified basis in accordance with Statement of Financial Accounting Standards (SFAS) No. 44 concerning "Accounting for Real Estate Activities".

The consolidated statements of cash flows are prepared using direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the preparation of these consolidated financial statements is Indonesian Rupiah.

2.b. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and subsidiaries as presented in Note 1.c.

The consolidated financial statements have been prepared on the basis of entity concept. All significant inter company accounts, transactions and profit have been eliminated to reflect the financial position and result of operations as a whole.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

2.c. Setara Kas

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

2.d. Investasi

• **Efek Diperdagangkan (Trading)**

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

• **Reksadana**

Investasi dalam bentuk reksadana dinyatakan sebesar nilai aktiva bersih.

• **Penyertaan**

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

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

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

2.c. Cash Equivalents

Cash equivalents consist of Bank Indonesia Certificates, time deposits with maturity not more than 3 (three) months since the date of placement and not collateralized.

2.d. Investments

• **Trading Securities**

Include in this group is equity and debt securities that are bought and held principally for the purpose of selling them in the near term, which showed by high frequency of sale and purchase. These securities are held for the purpose of generating profits in short term price differences. These securities are carried at fair value. Unrealized gains (losses) are recognized in the current year statements of income. The fair value of securities sold determined using the weighted average method.

• **Mutual Fund**

Investment in mutual fund is carried at net assets value.

• **Investment in Shares of Stock**

Investment in shares of stock wherein the Company has an ownership interest, directly and indirectly, of 20% but not exceeding 50% are accounted for under the equity method, whereby the cost of investment is increased or decreased by the Company's share in the net earnings (losses) of an associate since the acquisition date and deducted by cash dividends received.

If an associate (which was accounted for under equity method) or subsidiary sale its share or perform any transaction which might affect the associate's or subsidiary's equity to the third parties, the Company's net investments in associate or subsidiary will be affected. The Company recognizes that change as part of equity in consolidated financial statement under "Difference Arising from Transaction Resulting in Changes in the Equity of Subsidiaries".

Investments in shares of stock wherein the Company have ownership interest less than 20% and its market value is not readily determinable are recorded at cost.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

- **Properti**
Investasi dalam properti dicatat sebesar biaya perolehan.

2.e. Penyisihan Piutang Ragu-ragu

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

2.f. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

Persediaan kavling tanah, rumah hunian dan ruko dalam pembangunan serta rumah hunian dan ruko yang telah selesai dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata.

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

Perolehan tanah untuk dikembangkan dicatat sebagai "Tanah untuk Pengembangan". Biaya-biaya untuk pematangan dan pengembangan tanah, termasuk beban bunga dan selisih kurs atas pinjaman yang digunakan untuk membiayai pembelian, pematangan dan pengembangan tanah sebelum tahap penyelesaian pengembangan dan pembangunan, dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan tanah.

Untuk proyek properti residential, akun ini dipindahkan ke persediaan pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur. Sedangkan untuk proyek properti komersial, pada saat selesainya pengembangan tanah dan pembangunan infrastruktur, akun ini akan dipindahkan ke persediaan atau aktiva tetap, mana yang lebih sesuai.

2.g. Aktiva Tetap

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

	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan	5 - 40
Lapangan Golf	20
Peralatan dan Perabot	5
Kendaraan Bermotor	5
Peralatan Proyek dan Golf	5

- **Property**
Investment in property is carried at cost.

2.e. Allowance for Doubtful Accounts

Allowance for doubtful accounts is provided based on a review of the condition of each debtor at the end of the year. The outstanding receivables are written-off against the respective allowance for doubtful accounts or directly againsts the accounts receivable at the time management believes that these receivables are not collectible.

2.f. Inventories and Land for Development

Inventories of land, residential houses and shop houses under construction and completed residential houses and shop houses are carried at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined using the average method.

Inventories of the hotel and restaurant (food, beverages and others) are carried at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined using the first-in, first-out method (FIFO).

Land acquired for future development is classified as "Land for Development". Expenditures relating to land development and improvement, including interest and foreign exchange differences on loans used to finance the acquisition, development and improvement of the land incurred prior to the completion of the development and improvement, are capitalized as part of the cost of the land.

For residential property project, this account is classified to inventories upon the commencement of development and construction of infrastructure. While for commercial property project upon the completion of development and construction of infrastructure, this account is classified to inventories or fixed assets accounts, whichever more appropriate.

2.g. Fixed Assets

Fixed Assets are carried at cost. Depreciation is computed using straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

Buildings
Golf Course
Furniture and Fixtures
Transportation Equipments
Project and Golf Equipments

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

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

The cost of maintenance and repairs is charged to the consolidated statements of income as incurred; significant renewals and betterments are capitalized. When assets are retired or otherwise disposed of, their cost and the related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the consolidated statements of income for the year.

2.h. Penyisihan untuk Penggantian Peralatan Operasi Hotel dan Club House

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

2.h. Reserve for Replacement of Hotel and Club House Operating Equipment

Reserve for replacement of hotel and club house operating equipment is determined based on the estimated replacement value of the lost or damaged items. The replacement cost of the lost or damaged items is recorded as a deduction to the reserve accounts.

2.i. Aktiva dalam Penyelesaian

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

2.i. Construction in Progress

Construction in progress is presented under fixed assets and carried at cost. The expenditures, including the borrowing cost, on the construction are capitalized as cost of construction in progress. The accumulated expenditures on the construction will be transferred to the appropriate fixed assets account when the construction is substantially completed and the assets are ready for their intended use.

2.j. Penurunan Nilai Aktiva

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

2.j. Impairment of Assets Value

Recoverable of assets value shall be estimated whenever events and changes of circumstances indicate the carrying value may not be recoverable. Impairment in asset value is recognized as loss in the consolidated statements of income, in accordance to SFAS No. 48 Concerning Accounting for Impairment of Assets.

2.k. Beban Ditangguhkan

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

2.k. Deferred Charges

Advertising expenses incurred before the opening of a project were deferred and are being amortized over 5 (five) years using the straight-line method.

Beban Iklan papan reklame diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) selama 1-3 (satu - tiga) tahun.

Billboard Advertising expenses are amortized over 1-3 (one – three) years using the straight-line method.

2.1. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

- Penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya. Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:
 - a. Proses penjualan telah selesai;
 - b. Harga jual akan tertagih;
 - c. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
 - d. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
- Penjualan kavling tanah tanpa bangunan. Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:
 - a. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
 - b. Harga jual akan tertagih;
 - c. Tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;
 - d. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kavling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kavling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan perundang-undangan; dan
 - e. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tanah tersebut.

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

2.1. Revenue and Expense Recognition

The Company and subsidiaries recognize revenues from the sale of real estate using the full accrual method. Revenues and the sale of real estate will be fully recognized if the following conditions are met:

- *Sale of residential houses, shop houses and other types of buildings and sale of land where a house or building will be built by the seller. The criteria that should be met consist of:*
 - a. *The sale is consummated;*
 - b. *The collectibility of the sales price reasonably assured;*
 - c. *The receivable from the sale is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer; and*
 - d. *The seller has transferred to the buyer the risks and rewards of ownership through a transaction representing a sale in substance and the seller does not have substantial continuing involvement with such property.*
- *Sale of land wherein the building will be built by the buyer without the involvement of the seller (retail land sales). The criteria that should be met consist of:*
 - a. *The payments received from the buyer have reached 20% of the agreed selling price and the amount is non-refundable;*
 - b. *The collectibility of the sales price is reasonably assured;*
 - c. *The receivable from the sale is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer;*
 - d. *The process of land development has been completed that the seller is not obliged to develop the lots sold or to construct amenities or other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law; and*
 - e. *The sale consists only of the lots of land, without any involvement of the seller in the construction of the buildings on the lots sold.*

If a real estate sale fails to meet all of the above conditions, revenue recognition is deferred and sale is recognized using the deposit method until all of the conditions of full accrual method are fulfilled.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

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.

Cost of land sold is determined based on acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvements and developments. The cost of residential house sold is determined based on actual cost incurred to complete the work.

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

Except for lease rentals by anchor tenants, lease rentals by the shopping center tenants are paid 1 (one) to 5 (five) years in advances, and are recorded under "Unearned Revenues". These lease rentals are being amortized and recorded as revenues on a monthly basis. Lease rentals by anchor tenants are paid on a monthly basis and the related revenues earned from these rentals are likewise recognized on a monthly basis.

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

Lease rentals of golf villa units are recognized as revenues based on the respective rental periods of the golf villa units.

Uang pendaftaran keanggotaan golf diakui sebagai pendapatan pada saat diterima. Iuran keanggotaan golf untuk periode 3 (tiga) bulanan yang diterima di muka dicatat sebagai akun "Pendapatan Diterima di Muka" pada neraca konsolidasian dan diamortisasi sebagai pendapatan berdasarkan masa manfaatnya.

The membership registration fees for golf and club house are recognized as revenues upon receipt. The quarterly membership due for golf and club house received in advance are recorded as "Unearned Revenues" account in the consolidated balance sheets and amortized as revenues based on the periods benefitted.

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

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

2.m. Biaya Pinjaman

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

2.m. Borrowing Costs

Interests and foreign exchange loss incurred on loans obtained to finance the acquisition, development and construction of the land and buildings are capitalized as part of the cost of the inventories of land, and land for development for real estate, and as part of the cost of buildings and improvements, and construction in progress for shopping centers and hotels. Upon the substantial completion of all activities related to the development of the land or the construction of the facilities and the related property is ready for its intended use, the capitalization of interests and foreign exchange losses are ceased.

2.n. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi-transaksi dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing dikonversi ke dalam Rupiah dengan kurs tengah wesel ekspor dari Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut (31 Desember 2007: USD 1 = Rp 9.419; EUR 1 = Rp 13.759,76; Desember 2006: USD 1 = Rp 9.020; EUR 1 = Rp 11.858,15).

2.n. Foreign Currencies Transactions and Balances

Foreign currencies transactions are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At balance sheets date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated to Rupiah using the Bank Indonesia middle rate of exchange for export bills at such date (December 31, 2007: USD 1 = Rp 9,419; EUR 1 = Rp 13,759.76; December 2006: USD 1 = Rp 9,020; EUR 1 = Rp 11,858.15).

2.o. Pajak Penghasilan

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

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

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

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

2.p. Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja

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

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

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

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

2.o. Income Tax

All temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying value for financial reporting purposes are recognized as deferred tax using liability method. Currently enacted tax rates are used to determine deferred income tax.

Deferred tax assets relating to the carry forward of unused tax losses are recognized to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses can be utilized. Amendments to taxation obligations are recorded when an assessment is received or, if appealed against, when the result of the appeal are determined.

Current tax is recognized based on taxable income for the year determined in accordance with the current tax regulations.

For revenues subject to final income tax, such as revenue of golf villa unit rental no temporary difference between commercial and tax reporting purposes. If the carrying value of assets and liabilities which related to the final income tax between commercial and tax reporting is different, it is not recognized as deferred tax assets or liabilities. Tax expense is recognized proportionally with the revenue of the current year.

2.p. Estimated Liabilities on Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized at undiscounted amount when an employee has rendered service to the Company during an accounting period.

Post-employment benefits are recognized at a discounted amount when an employee has rendered service to the Company during an accounting period. Liabilities and expenses are measured using actuarial techniques which include constructive obligation that arises from the Company's informal practices. In calculating the liabilities, benefits should be discounted by using projected unit credit method.

Termination benefits are recognized when, and only when, the Company is demonstrably committed to either:

- (a) *terminate an employee or group of employees before the normal retirement date; or*
- (b) *provide termination benefits as a result of an offer made in order to encourage voluntary redundancy.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

2.q. Transaksi dengan Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa

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

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

2.r. 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.

2.s. Informasi Segmen

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

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

- Real estat
- Pusat niaga dan hotel
- Lainnya

2.t. Laba per Saham

Laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam periode atau tahun yang bersangkutan. Dalam menghitung laba per saham dilusian jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar harus disesuaikan dengan memperhitungkan dampak semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif. Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar sebesar 6.416.260.922 saham dan 3.463.790.492 saham masing – masing untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006 (lihat juga Catatan 27).

2.q. Transaction and Balances with Related Parties

The Company have transactions with related parties. Definition of related parties is in accordance with SFAS No. 7 concerning "Related Party Disclosure".

All transactions with related parties whether or not conducted at terms and conditions similar to those with third parties are disclosed in the financial statements.

2.r. Use of Estimates

The preparation of the financial statements according to accounting principles generally accepted in Indonesia, requires the management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts in the financial statements. Due to inherent uncertainty in the estimation determination, the actual amount reported in the future might possibly be different from these estimates.

2.s. Segment Information

Business segment is reported as primary segment and geographical segment based on the location of assets is reported as the secondary segment.

The Company and subsidiaries classify their business into 3 (three) segments, which are:

- Real estate
- Shopping centers and hotels
- Others

2.t. Earnings per Share

Basic earnings per share is calculated by dividing net income with the weighted-average number of common shares outstanding during the period or year. In calculating diluted earnings per share, the number of weighted average of outstanding common shares has to be adjusted by considering the impact of all potentially dilutive common shares effect. As of December 31, 2007 and 2006, the weighted-average number of shares is 6,416,260,922 shares and 3,463,790,492 shares, respectively (see also Note 27).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

3. Kas dan Setara Kas

3. Cash and Cash Equivalents

	2007 Rp	2006 Rp	
Kas	<u>7,163,232,972</u>	<u>5,931,419,138</u>	Cash on Hand
Bank			Cash in Banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	83,284,891,901	38,681,972,326	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	35,221,012,747	6,365,452,384	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank NISP Tbk	28,692,007,698	16,047,157,494	PT Bank NISP Tbk
Standard Chartered Bank	17,305,626,142	3,814,086,318	Standard Chartered Bank
PT Bank Arta Niaga Kencana Tbk	10,986,620,233	1,572,167,035	PT Bank Arta Niaga Kencana Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	7,684,778,672	6,627,138,676	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	6,577,140,945	4,266,975,913	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	4,267,793,529	4,182,470,156	PT Bank Tabungan Negara (Persero)
PT Bank Commonwealth	3,586,806,748	1,099,004,459	PT Bank Commonwealth
PT Bank Danamon Tbk	3,533,292,466	2,073,208,040	PT Bank Danamon Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	3,224,306,033	--	PT Bank Pan Indonesia Tbk
Citibank, N.A.	2,701,247,998	2,044,879,967	Citibank, N.A.
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1,955,398,409	1,044,862,414	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mega Tbk	1,372,192,319	1,145,895,366	PT Bank Mega Tbk
Hongkong Shanghai Banking Corporation	834,544,689	520,700,881	Hongkong Shanghai Banking Corporation
PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk	660,399,039	--	PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	922,464,181	3,951,512,501	Others (less than Rp 500 million each)
	<u>212,810,523,747</u>	<u>93,437,483,930</u>	
US Dolar			US Dollar
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (2007: USD 138,544.90; 2006: USD 136,887.13)	1,304,954,413	1,234,721,913	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (2007: USD 138,544.90; 2006: USD 136,887.13)
PT Bank Danamon Tbk (2007: USD 18,831.89; 2006: USD 84,074.82)	177,377,666	758,354,876	PT Bank Danamon Tbk (2007: USD 18,831.89; 2006: USD 84,074.82)
Hongkong Shanghai Banking Corporation (2007: USD 11,814.90; 2006: USD 12,057.17)	111,284,543	108,755,674	Hongkong Shanghai Banking Corporation (2007: USD 11,814.90; 2006: USD 12,057.17)
Standard Chartered Bank (2006: USD 225,315.96)	--	2,032,349,959	Standard Chartered Bank (2006: USD 225,315.96)
PT Bank Central Asia Tbk (2006: USD 931.64)	--	8,403,393	PT Bank Central Asia Tbk (2006: USD 931.64)
	<u>1,593,616,623</u>	<u>4,142,585,814</u>	
Jumlah Bank	<u>214,404,140,370</u>	<u>97,580,069,744</u>	Total Cash in Banks
Deposito Berjangka			Time Deposits
Rupiah			Rupiah
PT Bank Danamon Tbk	281,500,000,000	102,081,575,000	PT Bank Danamon Tbk
PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk	45,000,000,000	7,500,000,000	PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	44,113,732,962	31,345,506,472	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Niaga Tbk	26,053,472,629	8,006,524,591	PT Bank Niaga Tbk
PT Bank Commonwealth	20,500,000,000	75,000,000,000	PT Bank Commonwealth
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	13,000,000,000	2,500,000,000	PT Bank Tabungan Negara (Persero)
PT Bank Central Asia Tbk	10,000,000,000	111,000,000,000	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mayapada Tbk	10,000,000,000	8,500,000,000	PT Bank Mayapada Tbk
PT Bank NISP Tbk	7,000,000,000	--	PT Bank NISP Tbk
PT Bank Mega Tbk	3,000,000,000	6,000,000,000	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	3,000,000,000	4,000,000,000	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Capital Indonesia	3,000,000,000	--	PT Bank Capital Indonesia
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,000,000,000	1,300,000,000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Hongkong Shanghai Banking Corporation	1,000,000,000	--	Hongkong Shanghai Banking Corporation
Standard Chartered Bank	--	111,000,000,000	Standard Chartered Bank
BNP Paribas Indonesia	--	100,000,000,000	BNP Paribas Indonesia
Union Bank of Switzerland	--	13,000,000,000	Union Bank of Switzerland
PT Bank Arta Niaga Kencana Tbk	--	5,000,000,000	PT Bank Arta Niaga Kencana Tbk
	<u>468,167,205,591</u>	<u>586,233,606,063</u>	

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

	<u>2007</u> Rp	<u>2006</u> Rp	
<u>US Dolar</u>			<u>US Dollar</u>
PT Bank Danamon Tbk (2007: USD 19,991,571.15; 2006: USD 6,000,000)	188,300,608,662	54,120,000,000	PT Bank Danamon Tbk (2007: USD 19,991,571.15; 2006: USD 6,000,000)
PT Bank Commonwealth (2007: USD 27,864,186.30)	262,452,770,760	--	PT Bank Commonwealth (2007: USD 27,864,186.30)
PT Bank Mega Tbk (2007: USD 318,505.15)	3,000,000,000	--	PT Bank Mega Tbk (2007: USD 318,505.15)
PT Bank Internasional Indonesia Tbk (2007: USD 25,195.51; 2006: USD 121,714.63)	237,316,509	1,097,865,962	PT Bank Internasional Indonesia Tbk (2007: USD 25,195.51; 2006: USD 121,714.63)
Union Bank of Switzerland (2007: USD 5,621.39; 2006: USD 268,106.28)	52,947,872	2,418,318,645	Union Bank of Switzerland (2007: USD 5,621.39; 2006: USD 268,106.28)
	<u>454,043,643,803</u>	<u>57,636,184,608</u>	
<u>EURO</u>			<u>EURO</u>
PT Bank Danamon Tbk (2007: EUR 28,041,909.12)	385,849,939,396	--	PT Bank Danamon Tbk (2007: EUR 28,041,909.12)
	<u>385,849,939,396</u>	--	
Jumlah Deposito Berjangka	<u>1,308,060,788,790</u>	<u>643,869,790,671</u>	Total Time Deposits
Sertifikat Bank Indonesia	<u>759,597,925,600</u>	<u>12,563,000,000</u>	Bank Indonesia Certificates
Jumlah Kas dan Setara Kas	<u><u>2,289,226,087,732</u></u>	<u><u>759,944,279,552</u></u>	Total Cash and Cash Equivalents
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	
Deposito Berjangka			Time Deposits
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
Tingkat Bunga	5.75% - 12.50%	7.00% - 13.00%	Interest Rates
Jatuh Tempo	1 bulan/ month	1 bulan/month	Maturity Period
<u>US Dolar</u>			<u>US Dollar</u>
Tingkat Bunga	3.25% - 4.00%	3.25% - 5.177%	Interest Rates
Jatuh Tempo	1 bulan/ month	1 bulan/month	Maturity Period
<u>EURO</u>			<u>EURO</u>
Tingkat Bunga	3.75% - 4.25%	--	Interest Rates
Jatuh Tempo	1 bulan/ month	--	Maturity Period
Sertifikat Bank Indonesia			Bank Indonesia Certificates
Tingkat Bunga	7.92%-8.17%	12.30%	Interest Rates
Jatuh Tempo	1 - 3 bulan/ month	1 bulan/month	Maturity Period

4. Investasi

4. Investments

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	<u>2007</u> Rp	<u>2006</u> Rp	
Penyertaan Saham	129,426,191,539	16,946,085,325	Investment in Shares of Stock
Investasi Efek Diperdagangkan - Nilai Wajar	80,952,253,184	16,146,201,457	Investment in Trading Securities - Fair Value
Deposito Jangka Panjang	6,000,000,000	6,600,000,000	Long Term Time Deposits
Properti	100,000,000	100,000,000	Property
Jumlah	<u><u>216,478,444,723</u></u>	<u><u>39,792,286,782</u></u>	Total

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

a. Penyertaan

	2007 Rp	2006 Rp
PT Ciputra Liangcourt (CLC)	129,426,191,539	16,946,085,325
Jumlah	129,426,191,539	16,946,085,325

CLC

Saldo penyertaan pada CLC per 31 Desember 2006 merupakan penyertaan PT Dimensi Serasi (DS), perusahaan anak CP, sebesar 8,76% (105 saham). Selanjutnya, pada tanggal 19 November 2007, PT Ciputra Property Tbk (CP), perusahaan anak, membeli saham CLC sebesar 33,81% (405 saham) dari Artupic International B.V dan International Image Engineering Co. Ltd., (lihat Catatan 1.c) dengan nilai sebesar Rp 100.035.000.000, sehingga kepemilikan saham CP secara langsung dan tidak langsung meningkat dari 6,13% menjadi 39,94% atau dari Rp 16.946.085.325 menjadi Rp 129.426.191.539 (termasuk kewajiban pajak tangguhan sebesar Rp 10.128.251.134 dan bagian atas laba bersih perusahaan asosiasi sebesar Rp 2.316.855.082).

a. Investment in Shares of Stock

PT Ciputra Liangcourt (CLC)
Total

CLC

Investment in shares of CLC as of December 31, 2006 represents investment owned by PT Dimensi Serasi (DS), a subsidiary of CP, of 8.76% (105 shares). Furthermore, on November 19, 2007, PT Ciputra Property Tbk (CP), a subsidiary, purchased CLC shares for 33.81% (405 shares) from Artupic International B.V and International Image Engineering Co. Ltd., (see Note 1.c) amounting Rp 100,035,000,000, then CP's total direct and indirect ownership increased from 6.13% to 39.94% or from Rp 16,946,085,325 to Rp 129,426,191,539 (including deferred tax liabilities of Rp 10,128,251,134 and equity in net earnings of associate of Rp 2,316,855,082).

b. Investasi Efek Diperdagangkan - Nilai Wajar

	Manajer Investasi/ Investment Managers	2007 Rp	2006 Rp
Reksadana/Mutual Funds			
Trimegah Pundi Terproteksi	PT Trimegah Sekuritas Tbk	5,761,528,330	3,600,042,343
Fortis Ekuitas	PT Bank Commonwealth	2,700,000,000	--
Schroder Dana Mantap Plus II	PT Bank Commonwealth	1,000,000,000	--
Fortis Equitra	PT Bank Commonwealth	1,000,000,000	--
Manulife Saham Andalan	PT Bank Commonwealth	1,000,000,000	--
Manulife Dana Campuran	PT Bank Commonwealth	1,000,000,000	--
Manulife Dana Terpadu	PT Bank Commonwealth	1,000,000,000	--
NISP Dana Handal	PT Bank NISP Tbk	1,000,000,000	--
NISP Dana Tetap II	PT Bank NISP Tbk	1,000,000,000	--
Danamas Pasti	PT Sinarmas Sekuritas	--	803,231,640
		15,461,528,330	4,403,273,983
Kenaikan Nilai Aktiva Bersih/ Increase in Net Asset Value		3,351,933,529	1,770,415,474
Jumlah/ Total		18,813,461,859	6,173,689,457

b. Investments in Trading Securities - Fair Value

Efek Hutang/Debt Securities

Obligasi Pemerintah Republik Indonesia/ Bonds of Republic of Indonesia			
USY20721AJ83 (2007: USD 6,796,985)	UBS AG, Singapura/Singapore	64,020,801,715	--
FR 016 (2006: USD 1,046,250)	UBS AG, Singapura/Singapore	--	9,437,175,000
Laba (Rugi) yang Belum Direalisasi/ Unrealized Gain (Loss)		(1,882,010,390)	535,337,000
Jumlah/ Total		62,138,791,325	9,972,512,000
Jumlah Investasi/ Total Investments		80,952,253,184	16,146,201,457

c. Deposito Jangka Panjang

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
PT Bank NISP Tbk	6,000,000,000	4,500,000,000
PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk	--	2,100,000,000
Jumlah	<u>6,000,000,000</u>	<u>6,600,000,000</u>
Tingkat Bunga	7,5%	9,75%
Jatuh Tempo	6 bulan/months	6 bulan/months

d. Properti

Akun ini merupakan biaya perolehan rumah toko yang berlokasi di Surabaya sebesar Rp 100.000.000 pada 31 Desember 2007 dan 2006.

c. Long Term Time Deposits

PT Bank NISP Tbk
PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk
Total
Interest Rates
Maturity Date

d. Property

This account represents of acquisition cost of shop houses located at Surabaya for Rp 100,000,000 as of December 31, 2007 and 2006, respectively.

5. Piutang Usaha

Akun ini merupakan piutang usaha kepada pihak ketiga.

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Penjualan Tanah, Rumah Hunian dan Ruko	62,549,770,905	39,238,106,495
Pendapatan Hotel	6,935,920,546	6,739,016,563
Pendapatan Pusat Niaga	3,298,439,795	2,961,797,094
Keanggotaan Golf, Restoran, Club House dan Sewa Unit Villa Golf	6,137,789,613	3,982,254,202
Jumlah	<u>78,921,920,859</u>	<u>52,921,174,353</u>
<i>Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu</i>	<i>(2,351,839,536)</i>	<i>(2,924,729,103)</i>
Jumlah - Bersih	<u>76,570,081,323</u>	<u>49,996,445,250</u>

Piutang usaha sebesar Rp 10.123.378.911 (13,22%) dan Rp 9.233.289.546 (17,45%) milik perusahaan-perusahaan anak tertentu dijadikan jaminan atas pinjaman masing-masing pada 31 Desember 2007 dan 2006 (lihat Catatan 12).

Rincian umur piutang dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Belum Jatuh Tempo	64,803,439,567	44,111,305,354
Lewat Jatuh Tempo		
1 - 30 hari	9,476,546,192	4,591,729,464
30 - 60 hari	682,546,081	555,573,185
> 60 hari	3,959,389,019	3,662,566,350
Jumlah	<u>78,921,920,859</u>	<u>52,921,174,353</u>

5. Accounts Receivable

This account represents receivable from third parties.

Sale of Land, Residential Houses and Shop houses
Hotel Revenues
Revenues from Shopping Centers
Golf Membership, Club House, Restaurant and Lease Rentals of Golf Villa Units
Total
Less: Allowance for Doubtful Accounts
Total - Net

Accounts receivable amounting to Rp 10,123,378,911 (13.22%) and Rp 9,233,289,546 (17.45%) owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for the bank loans as of December 31, 2007 and 2006, respectively (see Note 12).

Aging schedule of accounts receivable since invoice date is as follows:

Not yet Due
Over Due:
1 - 30 days
30 - 60 days
> 60 days

Total

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu adalah sebagai berikut: *A movement of allowance for doubtful accounts is as follows:*

	2007	2006	
	Rp	Rp	
Saldo Awal	2,924,729,103	2,514,702,174	<i>Beginning Balance</i>
Perubahan Selama Tahun Berjalan			<i>Changes During the Year:</i>
Penambahan Penyisihan	482,636,290	1,147,259,310	<i>Addition</i>
Pengurangan	(1,055,525,857)	(737,232,381)	<i>Recovery</i>
Jumlah	2,351,839,536	2,924,729,103	<i>Ending Balance</i>

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

The management of the Company and subsidiaries believe that the allowance for doubtful accounts provided is adequate to cover possible losses on uncollectible accounts.

6. Transaksi dan Saldo dengan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa

6. Transactions and Balances with Related Parties

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

In the ordinary course of business, the Company and subsidiaries are engaged in financial transactions with related parties, wherein such transactions consist of expense charges and non-interest bearing cash borrowing without fixed repayment dates.

	Sifat Hubungan/ Type of Relationship	2007 Rp	2006 Rp
Piutang/ Receivable			
PT Apratima Sejahtera	Mempunyai Pemegang Saham dan Pengurus yang sama dengan Perusahaan/ <i>Having the same Stockholders and Management with the Company</i>	5,125,570,416	--
Citra Arsigriya JO	Kerjasama Operasi/ <i>Joint Operation</i>	1,500,000,000	--
Jumlah/Total		6,625,570,416	--
Hutang/ Payable			
PT Ciputra Corpora	Mempunyai Pendiri dan Pengurus yang sama dengan Pengurus Perusahaan <i>Having the same founder and Management with the Company</i>	54,608,940,885	54,103,797,225
PT Apratima Sejahtera	Mempunyai Pemegang Saham dan Pengurus yang sama dengan Perusahaan <i>Having the same Stockholders and Management with the Company</i>	--	1,832,871,449
Jumlah/Total		54,608,940,885	55,936,668,674

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

Persentase hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa terhadap jumlah kewajiban masing-masing sebesar 4,28% pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, dan persentase piutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa terhadap jumlah aktiva sebesar 0,09% pada 31 Desember 2007.

The percentages of due to related parties to total liabilities are each 4.28% as of December 31, 2007 and 2006, respectively, and the percentage due from related parties to total assets is 0.09% as of December 31, 2007.

7. Persediaan

7. Inventories

	<u>2007</u> Rp	<u>2006</u> Rp	
Aktiva Pengembangan Real Estat			Real Estate Development Assets
Kavling Tanah	1,745,898,990,406	1,923,112,980,205	Land Lots
Rumah Hunian dan Ruko dalam Pembangunan	140,284,460,786	150,039,836,181	Residential Houses and Shop-houses under Construction
Rumah Hunian dan Ruko yang Telah Selesai	188,060,679	188,060,679	Completed Residential Houses and Shop-houses
Persediaan Lainnya			Other Inventories
Makanan, Minuman dan Lainnya	<u>4,536,071,183</u>	<u>4,973,056,562</u>	Foods, Beverages and Others
Jumlah	<u>1,890,907,583,053</u>	<u>2,078,313,933,626</u>	Total

Mutasi persediaan kavling tanah adalah sebagai berikut:

A movement of land lots is as follows:

	<u>2007</u> Rp	<u>2006</u> Rp	
Saldo Awal	1,923,112,980,205	2,498,040,818,415	Beginning Balance
Penambahan			Addition
Pembelian Tanah dan Pengembangan Lahan	230,722,354,470	141,186,409,291	Purchases of Land and Development of Land
Reklasifikasi dari Tanah untuk Pengembangan	2,202,240,623	160,903,329,763	Reclassification from Land for Development
Kapitalisasi Bunga	168,616,348	4,140,406,766	Interest Capitalized
Kerjasama Operasi	<u>15,718,671,842</u>	<u>--</u>	Joint Operation
	<u>248,811,883,283</u>	<u>306,230,145,820</u>	
Pengurangan			Deduction
Pembebanan Harga Pokok Penjualan	(418,959,581,834)	(393,565,408,663)	Charged to Cost of Sales
Diserahkan ke Kreditur	--	(150,129,075,940)	Transferred to the Creditor
Reklasifikasi ke Tanah untuk Pengembangan	--	(337,463,499,427)	Reclassification to Land for Development
Reklasifikasi ke Aktiva Tetap	<u>(7,066,291,248)</u>	<u>--</u>	Reclassification to Fixed Assets
	<u>(426,025,873,082)</u>	<u>(881,157,984,030)</u>	
Saldo Akhir	<u>1,745,898,990,406</u>	<u>1,923,112,980,205</u>	Ending Balance

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

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

A movement of residential houses and shop-houses and residential houses and shop-houses under construction is as follows:

	<u>2007</u> Rp	<u>2006</u> Rp	
Saldo Awal Rumah Hunian dan Ruko Dalam Pembangunan	150,039,836,181	141,595,728,314	<i>Beginning Balance of Residential Houses and Shop-houses under Construction</i>
Biaya Produksi	176,968,938,720	133,150,791,797	<i>Production Costs</i>
Saldo Akhir Rumah Hunian dan Ruko Dalam Pembangunan	<u>(140,284,460,786)</u>	<u>(150,039,836,181)</u>	<i>Ending Balance of Residential Houses and Shop-houses under Construction</i>
Biaya Pembangunan	186,724,314,115	124,706,683,930	<i>Construction Costs</i>
Saldo Awal Rumah Hunian dan Ruko yang Telah Selesai	188,060,679	1,511,416,271	<i>Beginning Balance of Completed Residential Houses and Shop-houses</i>
Pembebanan Beban Pokok Penjualan	<u>(186,724,314,115)</u>	<u>(126,030,039,522)</u>	<i>Cost of Sales</i>
Saldo Akhir Rumah Hunian dan Ruko yang Telah Selesai	<u>188,060,679</u>	<u>188,060,679</u>	<i>Ending Balance of Completed Residential Houses and Shop-houses</i>

Beban bunga untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006 yang dikapitalisasi dalam akun persediaan kavling tanah masing-masing adalah sebesar Rp 168.616.348 dan Rp 4.140.406.766. Nilai persediaan kavling tanah termasuk saldo akumulasi bersih bunga dan selisih kurs yang dikapitalisasi masing-masing sebesar Rp 689.666.464.452 dan Rp 695.925.708.820 pada 31 Desember 2007 dan 2006.

Interest capitalized for the years ended December 31, 2007 and 2006 as part of the inventories of land lots amounting to Rp 168,616,348 and Rp 4,140,406,766, respectively. The cost of land lots includes the accumulated capitalized net interest and foreign exchange losses amounting to Rp 689,666,464,452 and Rp 695,925,708,820 as of December 31, 2007 and 2006, respectively.

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, Perusahaan sedang melakukan proses pengurusan sertifikat hak atas tanah untuk tanah seluas 56 hektar (13%) dan 60,72 hektar (7,5%) dari seluruh persediaan dan tanah untuk pengembangan menjadi atas nama Perusahaan atau perusahaan anak.

As of December 31, 2007 and 2006, the transfer of title of land certificates to the Company's or subsidiaries' names for land covering approximately 56 hectares (13%) and 60.72 hectares (7.5%) of the total of the land inventories and land for development are still in process.

Pada tahun 2007, persediaan kavling tanah seluas 10.119 m² senilai Rp 7.066.291.248 telah dipindahkan ke dalam akun aktiva tetap (lihat Catatan 10).

In 2007, land lots inventories covering approximately 10,119 sqm of Rp 7,066,291,248 have been reclassified to fixed asset account (see Note 10).

Pada 31 Desember 2007, persediaan tanah atas nama PT Asendabangun Persada (ABP), perusahaan anak CS, senilai Rp 6.250.000.000 dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman pada PT Bank Central Asia (lihat Catatan 12).

As of December 31, 2007, inventories of land lots of Rp 6,250,000,000 owned by PT Asendabangun Persada (ABP), subsidiary of CS, are pledged as collateral for PT Bank Central Asia (see Note 12).

Persentase nilai persediaan yang dimiliki atas nama Perusahaan dan perusahaan anak dan pihak lain adalah sebagai berikut:

The percentages of inventories under the Company's and subsidiaries' name and other parties are as follow:

	<u>2007</u> %	<u>2006</u> %	
Perusahaan dan Perusahaan Anak	84.00	56.00	<i>Company and Subsidiaries</i>
Pihak Lain	16.00	44.00	<i>Other Parties</i>
Jumlah	<u>100.00</u>	<u>100.00</u>	<i>Total</i>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

Jumlah aktiva pengembangan real estat yang pengikatan jual belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui adalah sebagai berikut:

Total real estate development assets wherein the sales purchase agreement has been signed, but the sales are not yet recognized are as follows:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>	
	Rp	Rp	
Kavling Tanah	399,996,637,103	351,000,367,426	Lands Lot
Rumah Hunian dan Ruko dalam Pembangunan dan yang Telah Selesai	<u>130,105,144,492</u>	<u>111,134,287,293</u>	Completed Residential Houses and Shop-houses and Under Construction
Jumlah	<u><u>530,101,781,595</u></u>	<u><u>462,134,654,719</u></u>	Total

Manajemen Perusahaan dan perusahaan anak berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai persediaan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006.

The management of the Company and subsidiaries believe that there is no changes in circumstances that indicate material impairment of inventories as of December 31, 2007 and 2006.

8. Uang Muka Pembelian Tanah dan Lainnya

8. Advance for Purchases of Land and Others

	<u>2007</u>	<u>2006</u>	
	Rp	Rp	
Pembelian Tanah	41,247,069,012	31,051,094,601	Purchases of Land
PT Win Win Realty Center (WWR)	--	140,450,000,000	PT Win Win Realty Center (WWR)
Lain-lain	--	118,473,200	Others
Jumlah	<u><u>41,247,069,012</u></u>	<u><u>171,619,567,801</u></u>	Total

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

Advance for land purchases represents payment for land purchases located, among others, in West Jakarta, Tangerang, and Surabaya.

WWR

Berdasarkan Perjanjian Restrukturisasi Penyetoran Modal PT Win Win Realty Center (WWR) yang telah disahkan dengan akta No. 24 tanggal 23 Juni 2006 yang dibuat dihadapan Johannes Limardi Soenarjo, SH, M.HUM, notaris di Surabaya, PT Ciputra Surya Tbk (CS) melakukan pembelian saham WWR sebanyak 140.450.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham atau sebesar Rp 140.450.000.000. Pembelian tersebut merepresentasikan 53% kepemilikan CS pada WWR.

WWR

Pursuant to the Capital Restructuring Agreement of PT Win Win Realty Center (WWR) which notarialized in the Deed No. 24 dated June 23, 2006 which was made in presence of Johannes Limardi Soenarjo, SH, M. HUM, a notary in Surabaya, PT Ciputra Surya Tbk (CS), a subsidiary, bought 140,450,000 shares of WWR at par value of Rp 1,000 per share of Rp 140,450,000,000. This purchase represents 53% of CS ownership in WWR.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) WWR yang diselenggarakan pada tanggal 23 Juni 2006 dan dinyatakan dalam akta No. 25 pada tanggal yang sama di hadapan Johannes Limardi Soenarjo, SH, M.Hum, notaris di Surabaya, para pemegang saham WWR menyetujui untuk meningkatkan modal dasar dan modal ditempatkan WWR, serta masuknya CS menjadi pemegang saham WWR dengan melakukan penyetoran modal sebanyak 140.450.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham atau sebesar Rp 140.450.000.000. Kemudian, berdasarkan keputusan rapat yang diselenggarakan pada tanggal 19 Pebruari 2007 yang dinyatakan dalam akta No. 14 pada tanggal yang sama di hadapan Johannes Limardi Soenarjo, SH, M.Hum, notaris di Surabaya, telah disetujui perubahan anggaran dasar WWR termasuk hal-hal yang dinyatakan dalam akta No. 25 di atas.

Selain itu, disepakati pula penggantian pengurus lama WWR dengan pengurus baru yang sebagian besar merupakan pengurus yang sama dengan CS, perusahaan anak. Dengan demikian, sejak diperolehnya pengendalian pada WWR pada tanggal tersebut, CS mulai mengkonsolidasi laporan keuangan WWR. Perubahan anggaran dasar ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. C-03131 HT.01.04.2007 tanggal 13 Nopember 2007.

Pursuant to the General Meeting of Shareholder's (GMS) of WWR held on June 23, 2006 and notarialized in the deed No. 25 dated June 23, 2006 which was made in presence Johannes Limardi Soenarjo, SH, M. Hum, a notary in Surabaya, the WWR's stockholders have agreed to increase WWR authorized and issued capital, and approved CS as a new stockholder with paid in capital 140,450,000 shares at par value of Rp 1,000 per share or equivalent to Rp 140,450,000,000. Then, pursuant to the General Meeting of Shareholder's of WWR held on February 19, 2007 which was covered by deed No.14 dated February 19, 2007 which was made presence Johannes Limardi Soenarjo, SH, M.Hum, a notary in Surabaya, have been approved amended articles of association of WWR including matters covered in deed No.25.

In addition, it has been agreed for the changes of previous WWR's management with new management which most of them are from CS' management, a subsidiary. Therefore, having control on WWR since that date, CS started to consolidate WWR financial statements. The changes of the article of association had been agreed by Ministry of Law and Human Rights in Statement of Ministry number C-03131 HT.01.04.2007 dated on November 13, 2007.

9. Tanah untuk Pengembangan

Akun ini merupakan tanah seluas masing-masing sekitar 883,88 hektar dan 697,19 hektar yang dimiliki oleh Perusahaan dan perusahaan anak pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 untuk dikembangkan pada masa mendatang. Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 tanah seluas sekitar 57,77 hektar dan 54 hektar dari seluruh tanah untuk pengembangan digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan pinjaman yang diperoleh perusahaan anak (lihat Catatan 12).

9. Land for Development

This account represents land consisting of 883.88 hectares and 697.19 hectares as of December 31, 2007 and 2006, respectively, owned by the Company and subsidiaries for future development. As of December 31, 2007 and 2006, the land covering approximately 57.77 hectares and 54 hectares, of land for development are pledged as collateral for loans that owned by the Company and subsidiaries (see Note 12).

Rincian tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

A detail of land for development is as follows:

Lokasi Location	2007		2006			
	Ha	Rp	Ha	Rp		
PT Ciputra Residence dan Perusahaan Anak (CR)	Jakarta	775.42	528,394,510,008	642.30	493,706,835,348	PT Ciputra Residence and Subsidiaries (CR)
PT Ciputra Surya Tbk dan Perusahaan Anak (CS)	Surabaya, Bandar Lampung	32.45	331,070,395,173	28.10	10,161,905,516	PT Ciputra Surya Tbk and Subsidiaries (CS)
PT Ciputra Property Tbk dan Perusahaan Anak (CP)	Jakarta	9.69	808,502,504,642	6.86	384,341,308,037	PT Ciputra Property Tbk and Subsidiaries (CP)
PT Ciputra Indah dan Perusahaan Anak	Bogor	66.32	30,378,011,034	19.93	6,310,172,045	PT Ciputra Indah and Subsidiaries
Jumlah		883.88	1,698,345,420,856	697.19	894,520,220,945	Total

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

Biaya perolehan tanah CP, perusahaan anak, mencakup kenaikan nilai wajar tanah akibat akuisisi saham CAG, perusahaan anak CP dari Peninsula of Tokyo B.V. pada bulan Mei 2007 dan Artupic International B.V. (Artupic) oleh Perusahaan pada bulan Desember 2006 sebesar Rp 126.221.742.509 (termasuk kewajiban pajak tangguhan sebesar Rp 37.494.205.761), akuisisi saham SNIP, perusahaan anak CP dari Artupic pada tanggal 19 November 2007 (lihat Catatan 1.c), sebesar Rp 21.092.916.355 (termasuk kewajiban pajak tangguhan sebesar Rp 6.327.874.906) serta akuisisi saham SSAA, perusahaan anak dari Key Dynamic Resources Limited dan Gracestar Group Corporation oleh CP pada tanggal 8 November 2007 (lihat Catatan 1.c), sebesar Rp 37.385.161.528 (termasuk kewajiban pajak tangguhan sebesar Rp 11.215.548.458). Biaya perolehan kavling tanah SSAA juga mencakup akumulasi biaya pinjaman sebesar Rp 62.504.350.049 pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006.

Land acquisition cost of CP, a subsidiary, included increase of land fair value as a result of shares acquisition on CAG, subsidiary of CP from Peninsula of Tokyo B.V in May 2007 and Artupic International B.V (Artupic) by the Company in December 2006 amounting to Rp 126,221,742,509 (included deferred tax liabilities amounting to Rp 37,494,205,761), shares acquisition of SNIP, subsidiary of CP from Artupic at November 19, 2007 (see Note 1.c), amounting to Rp 21,092,916,355 (included deferred tax liabilities amounting to Rp 6,327,874,906) also shares acquisition of SSAA, a subsidiary from Key Dynamic Resources Limited and Gracestar Group Corporation by CP at November 8, 2007 (see Note 1.c) amounting to Rp 37,385,161,528 (included deferred tax liabilities amounting to Rp 11,215,548,458). Land lots acquisition cost of SSAA also included the accumulated borrowing cost amounting to Rp 62,504,350,049 as of December 31, 2007 and 2006.

Biaya perolehan tanah CS, perusahaan anak, mencakup kenaikan nilai wajar tanah akibat akuisisi saham WWR, perusahaan anak CS (lihat Catatan 8) sebesar Rp 57.838.667.383 (termasuk kewajiban pajak tangguhan sebesar Rp 13.347.384.781).

Land acquisition cost of CS, a subsidiary, included increase of land fair value as result of shares acquisition of WWR, subsidiary of CS (see Note 8) amounting to Rp 57,838,667,383 (included deferred tax liabilities amounting to Rp 13,347,384,781).

Persentase nilai tanah untuk pengembangan yang kepemilikannya atas nama Perusahaan dan perusahaan anak dan pihak lain adalah sebagai berikut:

The percentages of land for development under the Company's and subsidiaries' name and other parties are as follows:

	2007	2006	
	%	%	
Perusahaan dan Perusahaan Anak	55.00	84.00	Company and Subsidiaries
Pihak Lain	45.00	16.00	Other Parties
Jumlah	100.00	100.00	Total

Beban bunga pada tahun yang berakhir 31 Desember 2007 dan 2006 yang dikapitalisasi dalam akun tanah untuk pengembangan masing-masing sebesar Rp 1.954.825.611 dan Rp 3.636.675.846. Nilai tanah untuk pengembangan termasuk saldo akumulasi bersih bunga dan selisih kurs yang dikapitalisasi masing-masing sebesar Rp 333.732.559.442 dan Rp 324.396.346.330 pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006.

Interests capitalized for the years ended December 31, 2007 and 2006 as part of the land for development amounting to Rp 1,954,825,611 and Rp 3,636,675,846, respectively. The cost of land for development includes the accumulated capitalized interests and foreign exchange losses amounting to Rp 333,732,559,442 and Rp 324,396,346,330 as of December 31, 2007 and 2006, respectively.

Manajemen Perusahaan dan perusahaan anak berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai tanah untuk pengembangan per 31 Desember 2007 dan 2006.

The management of the Company and subsidiaries believe that there is no changes in circumstances that indicate material impairment of land for development as of December 31, 2007 and 2006.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

10. Aktiva Tetap

10. Fixed Assets

		2007					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
Harga Perolehan						Acquisition Cost	
Pemilikan Langsung						Direct Ownership	
Tanah	64,060,956,172	44,019,545	284,430,624	10,178,642,745	73,999,187,838	Land	
Bangunan	1,077,672,206,302	23,146,568,328	--	(2,213,186,777)	1,098,605,587,853	Buildings	
Lapangan Golf	44,055,725,552	86,383,000	--	--	44,142,108,552	Golf Courses	
Peralatan dan Perabot	104,363,071,689	13,876,173,309	2,382,243,534	(1,576,218,904)	114,280,782,560	Furniture and Fixtures	
Kendaraan Bermotor	8,992,752,232	1,336,319,619	679,533,510	(660,435,363)	8,989,102,979	Transportation Equipments	
Peralatan Proyek dan Golf	8,251,409,305	135,382,160	--	2,928,539,509	11,315,330,974	Project and Golf Equipments	
Peralatan Operasi Hotel dan Club Huse	5,282,225,870	13,049,091	--	(1,141,314,982)	4,153,959,979	Hotel and Club House Operating Equipments	
	<u>1,312,678,347,122</u>	<u>38,637,895,052</u>	<u>3,346,207,668</u>	<u>7,516,026,229</u>	<u>1,355,486,060,736</u>		
Aktiva dalam Penyelesaian						Construction in Progress	
Bangunan	155,892,311,362	90,976,369,348	--	(10,308,494,182)	236,560,186,528	Buildings	
	<u>1,468,570,658,484</u>	<u>129,614,264,400</u>	<u>3,346,207,668</u>	<u>(2,792,467,953)</u>	<u>1,592,046,247,264</u>		
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation	
Pemilikan Langsung						Direct Ownership	
Bangunan	262,615,454,791	31,943,307,918	--	(3,969,206,748)	290,589,555,961	Buildings	
Lapangan Golf	23,092,165,496	2,205,340,118	--	--	25,297,505,614	Golf Courses	
Peralatan dan Perabot	64,498,948,657	14,004,653,660	1,390,445,640	(4,456,661,901)	72,656,494,776	Furniture and Fixtures	
Kendaraan Bermotor	5,990,468,312	711,956,229	650,145,177	1,241,651,421	7,293,930,785	Transportation Equipments	
Peralatan Proyek dan Golf	7,077,598,607	1,218,234,730	--	887,052,931	9,182,886,268	Project and Golf Equipments	
Peralatan Operasi Hotel dan Club Huse	--	136,874,213	--	1,008,477,749	1,145,351,962	Hotel and Club House Operating Equipments	
	<u>363,274,635,862</u>	<u>50,220,366,868</u>	<u>2,040,590,817</u>	<u>(5,288,686,547)</u>	<u>406,165,725,366</u>		
Jumlah	<u><u>1,105,296,022,622</u></u>				<u><u>1,185,880,521,898</u></u>	Total	
		2006					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
Harga Perolehan						Acquisition Cost	
Pemilikan Langsung						Direct Ownership	
Tanah	61,083,716,673	2,977,239,499	--	--	64,060,956,172	Land	
Bangunan	987,774,571,684	83,977,905,631	74,425,771	5,994,154,758	1,077,672,206,302	Buildings	
Lapangan Golf	44,014,000,552	41,725,000	--	--	44,055,725,552	Golf Courses	
Peralatan dan Perabot	85,698,319,310	18,755,080,467	1,054,078,273	963,750,185	104,363,071,689	Furniture and Fixtures	
Kendaraan Bermotor	10,284,853,817	635,662,239	671,984,824	(1,255,779,000)	8,992,752,232	Transportation Equipments	
Peralatan Proyek dan Golf	8,426,890,149	355,128,180	663,677,873	133,068,849	8,251,409,305	Project and Golf Equipments	
Peralatan Operasi Hotel dan Club Huse	4,003,536,731	479,960,653	73,052,281	871,780,767	5,282,225,870	Hotel and Club House Operating Equipments	
	<u>1,201,285,888,916</u>	<u>107,222,701,669</u>	<u>2,537,219,022</u>	<u>6,706,975,559</u>	<u>1,312,678,347,122</u>		
Aktiva dalam Penyelesaian						Construction in Progress	
Bangunan	150,478,682,890	10,990,809,297	--	(5,577,180,825)	155,892,311,362	Buildings	
	<u>1,351,764,571,806</u>	<u>118,213,510,966</u>	<u>2,537,219,022</u>	<u>1,129,794,734</u>	<u>1,468,570,658,484</u>		
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation	
Pemilikan Langsung						Direct Ownership	
Bangunan	227,602,871,399	33,911,443,920	9,213,585	1,110,353,057	262,615,454,791	Buildings	
Lapangan Golf	20,889,562,031	2,202,603,465	--	--	23,092,165,496	Golf Courses	
Peralatan dan Perabot	50,963,860,786	12,761,526,476	607,327,992	1,380,889,387	64,498,948,657	Furniture and Fixtures	
Kendaraan Bermotor	5,833,245,284	883,907,023	305,463,014	(421,220,981)	5,990,468,312	Transportation Equipments	
Peralatan Proyek dan Golf	7,076,908,455	210,060,631	--	(209,370,479)	7,077,598,607	Project and Golf Equipments	
	<u>312,366,447,955</u>	<u>49,969,541,515</u>	<u>922,004,591</u>	<u>1,860,650,984</u>	<u>363,274,635,862</u>		
Jumlah	<u><u>1,039,398,123,851</u></u>				<u><u>1,105,296,022,622</u></u>	Total	

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

Aktiva dalam penyelesaian sebagian besar merupakan akumulasi biaya pembangunan proyek Mall dan Hotel milik CAG (perusahaan anak CP) dan WWR (perusahaan anak CS).

Construction in progress represents the accumulated costs of development of Mall and Hotel owned by CAG (a subsidiary of CP) and WWR (a subsidiary of CS).

Dalam penambahan aktiva tetap tahun 2006 termasuk penambahan tanah dan bangunan masing-masing sebesar Rp 1.322.752.141 dan Rp 62.548.760.170 dari proses akuisisi saham dan konversi obligasi CSN, dan penambahan aktiva dalam penyelesaian CAG sebesar Rp 10.518.594.919 (termasuk kewajiban pajak tangguhan sebesar Rp 3.155.580.111) dari akuisisi saham CAG (lihat Catatan 1.c).

In 2006, addition in fixed assets including addition from land and building amounting to Rp 1,322,752,141 and Rp 62,548,760,170 from shares acquisition and bond conversion of CSN, and addition in construction in progress of CAG amounting to Rp 10,518,594,919 (included deferred tax liabilities amounting to Rp 3,155,580,111) from CAG's shares acquisition (see Note 1.c).

Dalam penambahan aktiva dalam penyelesaian tahun 2007 mencakup kenaikan nilai wajar akibat akuisisi saham CAG, perusahaan anak CP sebesar Rp 7.264.704.029 (termasuk kewajiban pajak tangguhan sebesar Rp 2.134.141.364) dan akuisisi saham WWR, oleh CS sebesar Rp 5.091.769.329 (termasuk kewajiban pajak tangguhan sebesar Rp 1.175.023.691) (lihat Catatan 1.c). Aktiva dalam penyelesaian termasuk juga penambahan dari reklasifikasi persediaan kavling tanah senilai Rp. 7.066.291.248.

Addition in construction in progress in 2007 included the increase of fair value from CAG's shares acquisition, a subsidiary of CP amounting to Rp 7,264,704,029 (included deferred tax liabilities amounting to Rp 2,134,141,364) and acquisition of WWR's shares by CS amounting to Rp 5,091,769,329 (included deferred tax liabilities amounting to Rp 1,175,023,691) (see Note 1.c). Construction in progress also included reclassification of land lots amounting to Rp 7,066,291,248.

Pengurangan aktiva tetap untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006 terdiri dari penjualan dan pengurangan karena tidak dikonsolidasinya beberapa perusahaan. Penjualan aktiva tetap pada tahun yang berakhir 31 Desember 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut:

Deduction in fixed assets for the years ended December 31, 2007 and 2006 comprised of sales of fixed assets and the effect of certain subsidiaries which are no longer consolidated. The sales of fixed assets for the years ended December 31, 2007 and 2006 are as follows:

	2007 Rp	2006 Rp	
Harga Jual	5,750,879,700	1,011,170,847	Selling Price
Dikurangi: Nilai Buku	1,094,621,608	617,066,125	Less: Net Book Value
Keuntungan Penjualan Aktiva Tetap	4,656,258,092	394,104,722	Gain on Sales of Property and Equipment

Penyusutan yang dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut:

Depreciation charged to consolidated statements of income for the years ended December 31, 2007 and 2006 is as follows:

	2007 Rp	2006 Rp	
Beban Langsung	4,994,114,015	3,791,220,264	Direct Cost
Beban Administrasi dan Umum	45,226,252,853	46,178,321,251	General and Administrative Expenses
Jumlah	50,220,366,868	49,969,541,515	Total

Pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, aktiva tetap dengan nilai buku sebesar Rp 640.632.166.423 dan Rp 628.275.424.891 berupa tanah, bangunan, lapangan golf dan peralatan golf yang merupakan aktiva tetap milik perusahaan anak yaitu PT Ciputra Semarang, PT Ciputra Surya Tbk, PT Surabaya Padang Golf dan PT Ciputra Sentra digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan pinjaman (lihat Catatan 12).

As of December 31, 2007 and 2006, fixed assets with total net book value of Rp 640,632,166,423 and Rp 628,275,424,891 consisting of land, buildings, golf course and golf equipments owned by certain subsidiaries such as PT Ciputra Semarang, PT Ciputra Surya Tbk, PT Ciputra Surabaya Padang Golf and PT Ciputra Sentra, are pledged as collateral for loans (see Note 12).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

Tanah seluas sekitar 148,8 hektar adalah berupa Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Perusahaan dan perusahaan anak yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2010 sampai dengan tahun 2024. HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut.

The land covering 148.8 hectares is having Building Right Title (HGB) under the Company's and subsidiaries' names which valid up to various dates in year 2010 up to 2024. The HGB is renewable upon the date of expiration.

Aktiva tetap, selain hak atas tanah dan lapangan golf, diasuransikan pada, antara lain: PT Asuransi Bintang Tbk, PT Asuransi AIU Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Aegis Indonesia, PT Asuransi Himalaya, PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi Allianz Utama, dan PT Fadent Mahkota Sahid terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan sekitar USD 17,050,000 dan Rp 2.113.762.750.000 per 31 Desember 2007 dan USD 17,195,000 dan Rp 2.071.812.079.755 per 31 Desember 2006.

Fixed assets, other than the land and golf course are covered by insurance against risk of fire and other associated risk to certain company, among others, PT Asuransi Bintang Tbk, PT Asuransi AIU Indonesia, PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Aegis Indonesia, PT Asuransi Himalaya, PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi Allianz Utama, and PT Fadent Mahkota Sahid under blanket policies with the sum insured of USD 17,050,000 and Rp 2,113,762,750,000 as of December 31, 2007 and USD 17,195,000 and Rp 2,071,812,079,755 as of December 31, 2006.

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

Management believes that the insured amount is adequate to cover possible losses for such risk.

Manajemen Perusahaan dan perusahaan anak berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aktiva tetap pada 31 Desember 2007 dan 2006.

The management of the Company and subsidiaries believe that there is no changes in circumstances that indicate material impairment the carrying amount of fixed assets as of December 31, 2007 and 2006.

11. Dana yang Dibatasi Penggunaannya

11. Restricted Funds

Pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, Perusahaan, PT Ciputra Indah, PT Ciputra Residence, PT Ciputra Surya Tbk dan PT Ciputra Property Tbk, perusahaan-perusahaan anak memiliki saldo rekening dalam pengawasan (*escrow accounts*) pada beberapa bank sebagai berikut:

As of December 31, 2007 and 2006, the Company, PT Ciputra Indah, PT Ciputra Residence, PT Ciputra Surya Tbk and PT Ciputra Property Tbk, the subsidiaries, have escrow accounts in several banks as follow:

	2007 Rp	2006 Rp	
Rupiah			Rupiah
PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk	2,271,224,889	5,996,689,465	PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	5,778,223,194	5,710,902,722	PT Bank Tabungan Negara (Persero)
PT Bank Niaga Tbk	5,059,684,683	5,523,487,538	PT Bank Niaga Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	3,950,342,678	3,794,047,246	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7,952,576,872	2,108,302,869	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	8,440,771,454	1,628,829,569	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank NISP Tbk	1,382,654,186	620,214,448	PT Bank NISP Tbk
PT Bank Negara Indonesia Tbk	3,256,332,673	573,499,081	PT Bank Negara Indonesia Tbk
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	863,260,229	534,567,536	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 500 juta)	1,104,197,846	1,661,912,829	Others (each Rp 500 million)
Jumlah	40,059,268,704	28,152,453,303	Total

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

12. Pinjaman

12. Loans

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

This account represents loans obtained from third parties as follows:

	2007 Rp	2006 Rp	
Rupiah			Rupiah
a. Hutang Sindikasi			a. Syndicated Loans
PT Bank Bukopin Tbk	36,567,746,854	63,512,402,434	PT Bank Bukopin Tbk
b. Pinjaman Jangka Panjang			b. Long Term Loans
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	102,000,000,000	130,000,000,000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	18,031,447,532	19,982,000,000	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	9,982,000,000	--	PT Bank Tabungan Negara (Persero)
PT Bank Central Asia Tbk	4,000,000,000	--	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Harfa	1,111,284,837	1,726,483,618	PT Bank Harfa
Jumlah	171,692,479,223	215,220,886,052	Total

**a. Hutang Sindikasi - Rupiah
PT Bank Bukopin Tbk**

Berdasarkan perjanjian hutang sindikasi No. 64 tanggal 20 Desember 2004 antara PT Ciputra Semarang (CSM), perusahaan anak CP, dengan PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) sebagai agen, yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., CSM memperoleh fasilitas hutang sindikasi dari Bukopin dan PT Bank Central Asia Tbk, masing-masing sebesar ekuivalen rupiah dari USD 5,161,495 atau jumlah maksimum Rp 50 milyar. Hasil pencairan atas hutang sindikasi digunakan sebagai berikut:

- Pada tanggal 24 Desember 2004, ekuivalen rupiah dari USD 8,148,040 atau sebesar Rp 75.956.028.880 digunakan untuk melunasi hutang sindikasi dan hutang jangka panjang dengan opsi kepada Gracestar Group (Mauritius) Ltd., PT Bank NISP Tbk, PT Bank Ekonomi Rahardja, PT Bank Indovest dan PT Bank Interpacific.
- Pada tanggal 3 Januari 2005, ekuivalen rupiah dari USD 2,174,950 atau sebesar Rp 20.205.285.500 digunakan untuk melunasi hutang sewa guna usaha kepada konsorsium yang dikepalai oleh PT Asiatic Sejahtera Finance.

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

Periode pembayaran pokok angsuran adalah sebagai berikut:

**a. Syndicated Loans - Rupiah
PT Bank Bukopin Tbk**

Based on syndicated loan agreement No. 64 dated December 20, 2004 which was covered by Notarial Deed of Mrs. Poerbaningsih Adi Warsito, SH, between PT Ciputra Semarang (CSM), a subsidiary of CP, and PT Bank Bukopin (Bukopin) as an agent, CSM obtained syndicated loans facilities from Bukopin and PT Bank Central Asia Tbk, amounting to Rupiah equivalent of USD 5,161,495, respectively, or maximum amount of Rp 50 billion. The syndicated loan is used as follows:

- *On December 24, 2004 amounting to Rupiah equivalent of USD 8,148,040 or Rp 75,956,028,880 which was used to settle the syndicated term loan and long term loan with option to Gracestar Group (Mauritius) Ltd., PT Bank NISP Tbk, PT Bank Ekonomi Rahardja, PT Bank Indovest and Bank Interpacific.*
- *On January 3, 2005 amounting to Rupiah equivalent of USD 2,174,950, or Rp 20,205,285,500 which was used to settle the obligation under capital lease to PT Asiatic Sejahtera Finance consortium.*

The term period of the loan is 4.5 years, and valid since the date of signing of the agreement up to June 20, 2009, bears annual interest of 11% for the first 6 (sixth) months and subsequently will be reviewed on monthly basis, the payment of the principal and interest are quarterly basis.

The loan payment schedule is as follows:

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

Tahun/Years	Jumlah Pembayaran/ Total Payment Rp
2005	10,104,245,840
2006	22,614,264,506
2007	26,944,655,580
2008	29,831,582,962
2009	6,736,163,892
Jumlah/Total	96,230,912,780

Hutang ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 12,5% sampai dengan 14,75% pada tahun 2007 dan 15,25% sampai dengan 16% pada tahun 2006, dan dijamin dengan:

- a. Tanah milik CSM seluas 16.453 m² yang berlokasi di Desa Pekunden, Semarang, Jawa Tengah, berikut bangunan dan harta tidak bergerak yang dikenal sebagai bangunan Pusat Niaga dan Hotel Ciputra Semarang (Catatan 10);
- b. Jaminan fidusia atas piutang dari pihak ketiga (Catatan 5).

These loans bears annual interest ranging 12.5% - 14.75% for 2007 and 15.25% - 16% for 2006, and these loans are secured by:

- a. *Land owned by CSM with total area approximately 16,453 sqm located in Pekunden Village, Semarang, Central Java, included building and unremovable assets which are known as Mall and Hotel Ciputra Semarang (Note 10);*
- b. *Fiduciary pledge on third parties accounts receivable (Note 5).*

b. Pinjaman Jangka Panjang - Rupiah

(i). PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Pada tanggal 23 Agustus 2002, PT Ciputra Sentra (CSN), perusahaan anak CP, memperoleh kredit investasi dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp 200 milyar dengan tingkat bunga 19,5% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2009.

Jadwal pembayaran pinjaman ini adalah sebagai berikut:

Tahun/Years	Jumlah Pembayaran/ Total Payment Rp
2003	10,000,000,000
2004	12,000,000,000
2005	22,000,000,000
2006	26,000,000,000
2007	28,000,000,000
2008	44,000,000,000
2009	58,000,000,000
Jumlah/ Total	200,000,000,000

b. Long Term Loans – Rupiah

(i). PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

On August 23, 2002, PT Ciputra Sentra (CSN), a subsidiary of CP, obtained investment credit from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounting to Rp 200 billion and bears annual interest at 19.5% and will be due on December 31, 2009.

The loan repayments schedule is as follows:

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

Pinjaman ini dijamin dengan tanah, bangunan, persediaan dan piutang usaha pusat niaga dan hotel milik CSN (lihat Catatan 5 dan 10). Pinjaman ini digunakan oleh CSN untuk melunasi hutangnya kepada Morgan Stanley Emerging Markets, Inc, New York. Pembayaran pinjaman dilakukan secara triwulan. CSN terikat dengan beberapa pembatasan, antara lain, CSN harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu untuk:

- Melakukan pembagian dividen;
- Mengubah Anggaran Dasar perusahaan/susunan pengurus dan pemegang saham; dan
- Wajib memelihara rasio aktiva terhadap utang di atas 120% dan rasio utang terhadap modal tidak kurang dari 233%.

Sampai dengan 31 Desember 2007, jumlah pokok pinjaman yang telah dilunasi sebesar Rp 98.000.000.000, sehingga saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2007 menjadi sebesar Rp 102.000.000.000.

(ii) PT Bank Bukopin Tbk

Pada tanggal 21 Juni 2007, PT Ciputra Surya Tbk (CS), perusahaan anak, memperoleh fasilitas kredit investasi dari PT Bank Bukopin Tbk sebesar Rp 20.000.000.000 yang digunakan untuk *refinancing* fasilitas proyek Ciputra Waterpark. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 21 Juni 2011 dan dikenakan bunga sebesar 13,75% per tahun. Pembayaran kembali pokok dan bunga dilakukan secara bulanan mulai bulan Juli 2007. Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah seluas 37.734 m2 senilai Rp 22.250.000.000 (lihat catatan 10). Berdasarkan perjanjian pinjaman tersebut, CS, antara lain, tidak diperkenankan memberikan pinjaman kepada pihak lain yang berkaitan dengan bidang usaha kecuali kepada perusahaan anak, dan tidak diperkenankan melakukan pembayaran dan atau pelunasan atas pinjaman yang diperoleh dari pemegang saham.

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

Pada tanggal 27 Desember 2002 dihadapan Notaris Eni Haryanti, SH, di Jakarta, PT Ciputra Residence (CR), perusahaan anak, memperoleh kredit modal kerja dari BTN sebesar Rp 46,5 milyar dengan tingkat bunga 19,5% dan akan jatuh tempo pada April 2009. Atas pinjaman ini CR memberikan jaminan berupa tanah dengan Hak Guna Bangunan yang terletak di Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, milik CR seluas 57,77 hektar (lihat Catatan 9). Sampai dengan 31 Desember 2007, pokok pinjaman yang telah dilunasi sebesar Rp 36.518.000.000, sehingga saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2007 menjadi sebesar Rp 9.982.000.000.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

This loan is secured by land, building, inventories and accounts receivable of shopping center and hotel owned by CSN (see Notes 5 and 10). This loan is used to settle CSN's loan from Morgan Stanley Emerging Markets, Inc, New York. The repayment of the loan is on quarterly basis. CSN is required to comply with several restrictions, among others, CSN is required to obtain prior written consent to:

- *Distribute the dividend;*
- *Alter the article of association and the Company's management and stockholders; and*
- *Maintain the assets to debt ratio above 120% and debt to equity ratio not less than 233%.*

Up to December 31, 2007, the payment of principal is Rp 98,000,000,000 and the outstanding loan as of December 31, 2007 is Rp 102,000,000,000.

(ii) PT Bank Bukopin Tbk

On June 21, 2007, PT Ciputra Surya Tbk (CS), a subsidiary, obtained investment credit facility from PT Bank Bukopin Tbk amounting to Rp 20,000,000,000 which is used for refinancing Ciputra Waterpark's project facilities. The loan is due on June 21, 2011 and bears annual interest rate of 13.75%. The payment of principal and interest is based on monthly basis since July 2007. The loan is secured by land covering approximately 37,734 sqm amounting to Rp 22,250,000,000 (see Note 10). Based on the loan agreement, CS, among other, is not allowed to transferring loans to third parties with same industry except to subsidiaries, and not allowed to make payment for credit obtained from shareholders.

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

On December 27, 2002, based on Notarial Deed of Eni Haryanti, SH, in Jakarta, PT Ciputra Residence (CR), a subsidiary, obtained working capital loan from BTN amounting to Rp 46.5 billion with bears annual interest at 19.5% and will be due in April 2009. This loan is secured by land with Building Right Title located at Cikupa District, Tangerang Regency, owned by CR with total area approximately 57.77 hectares (see Note 9). Up to December 31, 2007, the payment of principal is Rp 36,518,000,000, and the outstanding loan as of December 31, 2007 is Rp 9,982,000,000.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

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

- Mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dan atau menjaminkan harta kekayaan Perusahaan kepada pihak lain;
- Mengubah Anggaran Dasar perusahaan/susunan pengurus dan pemegang saham;
- Melakukan merger atau akuisisi; dan
- Membagi dividen.

(iv) PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Pada tanggal 5 Nopember 2007, PT Asendabangun Persada (ABP), perusahaan anak CS, memperoleh pinjaman dari BCA sebesar Rp 5.000.000.000 yang terdiri dari fasilitas cerukan sebesar Rp 1.000.000.000 dan fasilitas kredit investasi sebesar Rp 4.000.000.000 yang masing-masing digunakan untuk modal kerja dan pembangunan infrastruktur pembukaan blok baru di proyek perumahan Citra Garden Lampung. Fasilitas cerukan dan kredit investasi tersebut akan jatuh tempo masing-masing pada 5 Nopember 2008 dan 5 Mei 2011. Kedua fasilitas kredit tersebut dikenakan bunga sebesar 11,5% per tahun. Untuk fasilitas kredit investasi, angsuran pokok pinjaman dilakukan secara bulanan mulai Juni 2008, sedangkan angsuran bunganya dilakukan mulai Desember 2007.

Kedua pinjaman ini dijamin dengan tanah dengan SHGB No. 07 seluas 46.753 m² atas nama ABP senilai Rp 6.250.000.000 (lihat Catatan 7). Berdasarkan perjanjian pinjaman tersebut, ABP, antara lain, tidak diperbolehkan menggunakan fasilitas kredit untuk pembiayaan tanah kosong, mengikatkan diri sebagai penanggung/ penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun, memberikan pinjaman kepada pihak lain, melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran/ likuidasi, dan mengubah status kelembagaan.

(v) PT Bank Harfa

Pada tanggal 23 Juni 2006, PT Ciputra Surabaya Padang Golf (CSPG), perusahaan anak CS, memperoleh pinjaman investasi dari PT Bank Harfa sebesar Rp 2 milyar yang digunakan untuk membiayai pembelian 40 unit golf car untuk operasional CSPG. Pinjaman ini akan jatuh tempo dalam waktu 36 bulan dan dikenakan bunga sebesar 15,25% per tahun. Pembayaran kembali pokok dan bunga dilakukan secara bulanan mulai bulan Juli 2006. Pinjaman ini dijamin dengan aktiva yang bersangkutan (lihat Catatan 10).

Sampai dengan 31 Desember 2007, pokok pinjaman yang telah dilunasi sebesar Rp 887.715.163, sehingga saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2007 menjadi sebesar Rp 1.111.284.837.

CR is required to comply with several restrictions, among others, CR is required to obtain prior written consent to:

- Act as a guarantor and or pledge the Company's assets to other parties;
- Alter the article of association and the compositions of Company's management and stockholders;
- Perform merger or acquisition; and
- Distribute dividend

(iv) PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

On November 5, 2007, PT Asendabangun Persada (ABP), a subsidiary of CS, obtained credit facilities from BCA amounting to Rp 5,000,000,000 consisted of overdraft facility amounting to Rp 1,000,000,000 and investment credit facility amounting to Rp 4,000,000,000 which used for working capital and infrastructure development for new lots at Citra Garden Lampung. The overdraft facility and investment credit facility will be due on November 5, 2008 and May 5, 2011, respectively. These facilities bear annual interest rate of 11.5%. For investment credit facilities, the payment of principal is in monthly basis since June 2008, but the payment of the interest should started from December 2007.

Both loans are secured by land owned ABP with Building Right Title No. 07 covering an area of 46,753 sqm amounting to Rp 6,250,000,000 (see Note 7). Based on the loan agreement, ABP, among other, is not allowed using the loan for financing raw land, binding as guarantor in any form, give credit facility for other parties, perform merger, liquidation, take over and change the status of association.

(v) PT Bank Harfa

On June 23, 2006, PT Ciputra Surabaya Padang Golf (CSPG), a subsidiary of CS, obtained loan facility from PT Bank Harfa amounting to Rp 2 billion to purchase 40 units of golf car for CSPG's operational activities. This loan will due in 36 months and bears an annual interest of 15.25%. Repayment of this loan will be done monthly starting on July 2006. This loan is secured by the respective financed assets (see Note 10).

Up to December 31, 2007 the loan principal paid is amounting to Rp 887,715,163 and the outstanding loan as of December 31, 2007 is Rp 1,111,284,837.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

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

CSPG is required to comply with several restrictions in accordance to the loan agreement, among others, CSPG are not allowed to change its legal status, perform merger with other company or to alter the Company's article of association and the Company's management.

13. Hutang Lain-lain

13. Other Payables

	<u>2007</u> Rp	<u>2006</u> Rp	
Jaminan Penyewa	43,895,951,694	24,643,865,621	Tenants' Deposits
Pemegang Saham WWR (Perusahaan anak CS)			WWR's Stockholders (Subsidiary of CS)
PT Samudra Mahkota Beach	13,735,404,942	--	PT Samudra Mahkota Beach
The Wenas Panwell	7,143,561,214	--	The Wenas Panwell
Airija	3,924,401,412	--	Airija
Mulyadi Tandoko	3,689,401,412	--	Mulyadi Tandoko
Alijanto	2,945,875,954	--	Alijanto
PT Surya Griyo Mapan	2,089,080,988	--	PT Surya Griyo Mapan
Kodrat Suradji	1,962,200,706	--	Kodrat Suradji
PT Aneka Graha Wisesa	1,177,320,424	--	PT Aneka Graha Wisesa
Hensen Susanto	1,155,017,068	--	Hensen Susanto
Lainnya	7,733,595,515	5,141,449,946	Others
Jumlah	89,451,811,329	29,785,315,567	Total

Hutang kepada pemegang saham WWR, perusahaan anak CS tidak dikenakan bunga dan tidak ditentukan waktu jatuh temponya.

Payables to WWR's stockholders, a subsidiary of CS, is non interest bearing and without fixed maturity date.

14. Beban yang Masih Harus Dibayar

14. Accrued Expenses

	<u>2007</u> Rp	<u>2006</u> Rp	
Air, Listrik dan Gas	4,168,751,055	2,814,818,076	Water, Electrical and Gas
Gaji dan Tunjangan Karyawan	1,724,544,577	240,477,836	Salaries and Employees' Allowance
Jasa Manajemen dan Pemasaran	1,382,309,690	1,249,152,312	Management and Marketing Fee
Bunga	283,333,333	874,754,869	Interest
Biaya Emisi Saham	--	9,526,682,353	Stock Issuance Cost
Lain-lain	8,876,443,003	3,048,761,936	Others
Jumlah	16,435,381,658	17,754,647,382	Total

15. Hutang Pajak

15. Taxes Payable

	<u>2007</u>	<u>2006</u>	
	Rp	Rp	
Taksiran Hutang Pajak Penghasilan Perusahaan Anak	13,740,318,838	27,441,940,784	Estimated Income Tax Payable Subsidiaries
Hutang Pajak Penghasilan Lainnya			Other Income Tax Payable
Pasal 21	6,667,822,412	6,566,562,675	Article 21
Pasal 23	3,072,308,374	1,914,287,135	Article 23
Pasal 25	5,460,871,803	335,338,750	Article 25
Pasal 26	922,193,048	603,594,101	Article 26
Pajak Pembangunan I	1,099,906,044	1,323,385,765	Development Tax I
Pajak Lainnya	10,170,186,934	4,526,851,358	Other Taxes
Jumlah	<u>41,133,607,453</u>	<u>42,711,960,568</u>	Total

Rekonsiliasi antara laba sebelum taksiran pajak penghasilan, sebagaimana disajikan dalam Laporan Laba Rugi Konsolidasian, dengan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income before tax as shown in the Consolidated Statements of Income and estimated taxable income of the Company for the years ended December 31, 2007 and 2006 is as follows:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>	
	Rp	Rp	
Laba Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan Sesuai dengan Laporan Laba Rugi Konsolidasian	412,056,997,149	300,630,553,569	Income Before Provision of Income Tax as per Consolidated Statements of Income
Pos Luar Biasa	--	477,712,782,643	Extraordinary Items
Laba Perusahaan Anak Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan	<u>(244,257,587,780)</u>	<u>(202,772,457,581)</u>	Income of Subsidiaries before Provision of Income Tax
Laba Perusahaan Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan	<u>167,799,409,368</u>	<u>575,570,878,631</u>	Income Before Provision of Income Tax of the Company
Beda Waktu:			Timing Differences:
Imbalan Kerja	534,852,030	441,241,031	Employee Benefits
Penyusutan	4,145,326	(91,082,347)	Depreciation
Jumlah	<u>538,997,356</u>	<u>350,158,684</u>	Total
Beda Tetap:			Permanent Differences:
Bagian atas Laba Bersih Perusahaan Anak yang Diakui Perusahaan	(152,302,226,378)	(109,017,797,007)	Equity in Net Income of Subsidiaries Realized by the Company's
Pos Luar Biasa	--	(447,301,678,981)	Extraordinary Item
Gaji dan Tunjangan Karyawan	3,059,053,700	2,126,766,150	Salaries and Allowances
Pendapatan Sewa	--	(388,200,000)	Rental Income
Penghasilan Bunga yang Dikenakan Pajak Penghasilan Bersifat Final	<u>(23,423,030,446)</u>	<u>(2,142,620,008)</u>	Interest Income Already Subjected to Final Income Tax
Jumlah	<u>(172,666,203,125)</u>	<u>(556,723,529,846)</u>	Total
Laba (Rugi) Fiskal Tahun Berjalan	(4,327,796,400)	19,197,507,469	Taxable Income (Loss) Current Year
Jumlah Rugi yang Belum Dikompensasi:			Total of Uncompensated Tax Losses:
Tahun 2001	--	(91,237,739,590)	Year 2001
Tahun 2004	(174,366,713,077)	(174,366,713,077)	Year 2004
Tahun 2005	(17,454,486,727)	(17,454,486,727)	Year 2005
Jumlah Akumulasi Rugi Fiskal	<u>(196,148,996,204)</u>	<u>(263,861,431,925)</u>	Accumulated Tax Losses

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

	2007 Rp	2006 Rp	
Taksiran Beban Pajak Penghasilan	Nihil/Nil	Nihil/Nil	<i>Estimated Income Tax Expense</i>
<i>Dikurangi: Pajak Dibayar di Muka - Pasal 23</i>	831,923,876	--	<i>Less: Prepaid Tax - Article 23</i>
Pajak Penghasilan Badan Lebih Bayar	831,923,876	--	Overpayment of Income Tax

Tidak ada penyisihan beban pajak penghasilan kini yang dibentuk Perusahaan pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006 karena masih mempunyai akumulasi rugi fiskal.

The Company does not provide the provision for current income tax for the years ended December 31, 2007 and 2006 because the Company still has the accumulated tax losses.

Perusahaan akan menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) tahun 2007 sesuai dengan taksiran rugi fiskal yang dinyatakan di atas, sedangkan taksiran penghasilan kena pajak tahun 2006 di atas sesuai dengan jumlah yang dilaporkan oleh Perusahaan dalam Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) tahun yang bersangkutan.

Company will submit the Annual Tax Return 2007 based on estimated Tax loss as stated above, the estimated income tax in 2006 as stated above is conformed to the Annual Tax Return (SPT) at the respective year.

Taksiran pajak penghasilan dan perhitungan hutang pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut:

Provision for income tax and the computation of estimated income tax payable for the years ended December 31, 2007 and 2006 is as follows:

	2007 Rp	2006 Rp	
<u>Taksiran Pajak Penghasilan Tahun Berjalan</u>			<u><i>Provision for Income Tax Current Year</i></u>
Perusahaan Anak			<i>Subsidiaries</i>
Tarif Progresif	78,548,255,193	71,071,828,394	<i>Progressive Rate</i>
Tarif Final	16,050,193,501	14,339,605,052	<i>Final Rate</i>
Jumlah Taksiran Pajak Penghasilan	94,598,448,694	85,411,433,446	<i>Total Estimated Income Tax</i>
 <u>Pembayaran Pajak di Muka</u>			 <u><i>Prepayment of Income Tax</i></u>
Pajak Penghasilan Pasal 25			<i>Income Tax Article 25</i>
Perusahaan Anak	64,807,936,355	44,579,130,069	<i>Subsidiaries</i>
Pajak Penghasilan Bersifat Final			<i>Final Income Tax</i>
Perusahaan Anak	16,050,193,501	13,390,362,593	<i>Subsidiaries</i>
Jumlah	80,858,129,856	57,969,492,662	<i>Total</i>
Taksiran Hutang Pajak Penghasilan	13,740,318,838	27,441,940,784	<i>Estimated Income Tax Payable</i>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

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

The tax effects on significant temporary differences between commercial and tax reporting are as follows:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>	
	Rp	Rp	
Perusahaan:			<i>The Company:</i>
Imbalan Kerja	160,455,609	132,372,309	<i>Employee Benefits</i>
Penyusutan	1,243,598	(27,324,704)	<i>Depreciation</i>
Perusahaan Anak:			<i>Subsidiaries:</i>
Rugi Fiskal	(2,321,210,632)	(5,970,040,764)	<i>Tax Losses</i>
Amortisasi Kapitalisasi Selisih Kurs	762,652,241	1,144,550,046	<i>Amortization of Capitalized Foreign Exchange</i>
Imbalan Kerja	787,674,021	534,480,479	<i>Employee Benefits</i>
Penyisihan Penggantian Peralatan Operasi Hotel	11,971,819	(209,198,319)	<i>Reserve for Replacement of Hotel Operating Equipment</i>
Penyusutan	(1,189,429,344)	(1,881,730,757)	<i>Depreciation</i>
Penyisihan Piutang Ragu-ragu	192,413,870	265,182,704	<i>Provision for Doubtful Account</i>
Jumlah	<u>(1,594,228,818)</u>	<u>(6,011,709,006)</u>	Total

Pajak Tangguhan

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

Deferred Tax

Deferred tax is computed based on the effect of temporary difference between the carrying amount of assets and liabilities according to the financial statements with tax base of assets and liabilities. Details of deferred tax assets and deferred tax liabilities of the Company and subsidiaries are as follows:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>	
	Rp	Rp	
Aktiva Pajak Tangguhan			Deferred Tax Assets
Perusahaan :			The Company:
Imbalan Kerja	313,051,250	152,595,641	<i>Employee Benefits</i>
Penyusutan	(26,904,547)	(28,148,145)	<i>Depreciation</i>
Perusahaan Anak:			Subsidiaries:
PT Ciputra Indah dan perusahaan anak	624,733,780	580,983,178	<i>PT Ciputra Indah and Subsidiaries</i>
PT Ciputra Surya Tbk dan perusahaan anak	--	1,577,477,271	<i>PT Ciputra Surya Tbk and Subsidiaries</i>
PT Ciputra Residence dan perusahaan anak	1,593,216,540	1,421,210,074	<i>PT Ciputra Residence and Subsidiaries</i>
	<u>2,504,097,023</u>	<u>3,704,118,019</u>	
Kewajiban Pajak Tangguhan			Deferred Tax Liabilities
Perusahaan Anak:			Subsidiaries:
PT Ciputra Surya Tbk dan perusahaan anak	(12,133,779,069)	--	<i>PT Ciputra Surya Tbk and Subsidiaries</i>
PT Ciputra Property Tbk dan perusahaan anak	(110,294,572,988)	(40,603,472,144)	<i>PT Ciputra Property Tbk and Subsidiaries</i>
PT Ciputra Graha Mitra dan perusahaan anak	(2,545,409,750)	--	<i>PT Ciputra Graha Mitra and Subsidiaries</i>
	<u>(124,973,761,807)</u>	<u>(40,603,472,144)</u>	
Kewajiban Pajak Tangguhan - Bersih	<u>(122,469,664,784)</u>	<u>(36,899,354,125)</u>	Deferred Tax Liabilities - Net

16. Uang Muka Pelanggan

16. Advances from Customers

Akun ini terdiri dari uang muka yang diterima dari pelanggan pihak ketiga untuk:

This account consists of advance from third parties customer for:

	<u>2007</u> Rp	<u>2006</u> Rp	
Kavling Tanah, Rumah Hunian dan Ruko	643,949,771,953	782,725,504,335	<i>Land Lot, Residential Houses and Shop-houses</i>
Pengurusan Sertifikat	18,837,465,500	27,298,827,798	<i>Certificates Arrangement</i>
Jumlah	<u>662,787,237,453</u>	<u>810,024,332,133</u>	Total

Rincian uang muka real estat berdasarkan persentase dari penjualan adalah sebagai berikut:

A detail of advance from customers based on percentage of the sales is as follows:

	<u>2007</u> Rp	<u>2006</u> Rp	
100%	224,184,337,785	127,081,189,905	100%
50% - 99%	309,708,314,297	554,473,620,288	50% - 99%
20% - 49%	104,843,018,237	95,259,446,543	20% - 49%
< 20%	24,051,567,133	33,210,075,397	< 20%
Jumlah	<u>662,787,237,453</u>	<u>810,024,332,133</u>	Total

Seluruh uang muka pelanggan yang diterima Perusahaan adalah dalam mata uang Rupiah.

All of advance received from customers are in Rupiah.

17. Pendapatan Diterima di Muka

17. Unearned Revenues

Akun ini merupakan pendapatan sewa yang diterima di muka pusat niaga dari pihak ketiga per 31 Desember 2007 dan 2006 masing-masing sebesar Rp 41.953.057.623 dan Rp 39.828.953.697. Seluruh pendapatan sewa adalah dalam mata uang Rupiah.

This account represents lease rental of shopping centre paid in advance from third party amounting to Rp 41,953,057,623 and Rp 39,828,953,697 as of December 31, 2007 and 2006, respectively. All rental revenues are in Rupiah.

18. Hutang Biaya Pembangunan

18. Construction Cost Payable

Akun ini merupakan taksiran kewajiban kepada kontraktor dan pemasok, serta estimasi kewajiban pembangunan sarana dan prasarana real estat per 31 Desember 2007 dan 2006 masing-masing sebesar Rp 50.383.576.995 dan Rp 38.638.937.692.

This account represents estimated liabilities to the contractors and suppliers, also estimated liability to develop real estate infrastructure amounting to Rp 50,383,576,995 and Rp 38,638,937,692, respectively.

19. Hak Minoritas

19. Minority Interests

Akun ini merupakan hak pemegang saham minoritas atas aktiva bersih dan laba (rugi) perusahaan anak yang dikonsolidasi.

This account represents the equity interests of minority stockholders in income or loss of consolidated subsidiaries.

20. Modal Saham

20. Capital Stock

Susunan pemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut:

A composition of Company's stockholders as of December 31, 2007 and 2006 is as follows:

	2007			
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh (Lembar)/ <i>Issued and Fully Paid Capital</i> (Number of Shares)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah/ Total Rp	
PT Sang Pelopor	2,309,148,836	35.30	1,154,574,418,000	PT Sang Pelopor
Standard Chartered Bank	406,185,114	6.21	203,092,557,000	Standard Chartered Bank
Rollrick Holdings Ltd	340,552,520	5.21	170,276,260,000	Rollrick Holdings Ltd
Bayan Akochi*	15,396,500	0.24	7,698,250,000	Bayan Akochi*
Masyarakat (dibawah 5%)	3,469,313,705	53.04	1,734,656,852,500	Public (each 5%)
Jumlah	6,540,596,675	100.00	3,270,298,337,500	Total
	2006			
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh (Lembar)/ <i>Issued and Fully Paid Capital</i> (Number of Shares)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah/ Total Rp	
PT Sang Pelopor	2,309,148,836	36.25	1,154,574,418,000	PT Sang Pelopor
Artupic International B.V	543,377,306	8.53	271,688,653,000	Artupic International B.V
Rollrick Holdings Ltd	340,552,520	5.35	170,276,260,000	Rollrick Holdings Ltd
Bayan Akochi*	13,975,000	0.22	6,987,500,000	Bayan Akochi*
Masyarakat (dibawah 5%)	3,162,583,820	49.65	1,581,291,910,000	Public (each 5%)
Jumlah	6,369,637,482	100.00	3,184,818,741,000	Total

* Komisaris Perusahaan

* The Company's Commissioner

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

According to Notarial Deed No. 110 dated December 18, 2006 from Misahardi Wilamarta, SH, the Company has issued 2,449,860,570 new shares with pre-emptive rights to shareholders and public. The issuance was in accordance with Limited Public Offering II.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

Bersamaan dengan penerbitan saham dalam rangka PUT II di atas, Perusahaan juga menerbitkan 1.224.930.285 Waran Seri I (Waran). Waran memberi hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian saham biasa atas nama yang bernilai nominal dan harga penawaran sebesar Rp 500 per saham. Jangka waktu pelaksanaan mulai tanggal 1 Juni 2007 sampai dengan 30 Nopember 2009, dimana setiap 1 pemegang Waran berhak atas 1 saham baru. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2007, sejumlah 170.959.183 Waran telah dieksekusi menjadi saham.

Within Limited Public Offering II above, the Company had also issued 1,224,930,285 Warrant Series I. Warrant give rights to their holders to purchase common shares with par value and offering price of Rp 500 per share. Exercise period is starts from June 1, 2007 until November 30, 2009, which each 1 warrant holder is entitled to 1 new shares. Until December 31, 2007 of 170,959,183 Warrants has been executed into shares.

21. Penjualan Bersih

21. Net Sales

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

This account represents the Company and subsidiaries real estates sales based on primary products with detail as follows:

	<u>2007</u> Rp	<u>2006</u> Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Kavling Tanah	562,180,559,903	567,224,202,944	Land Lots
Rumah Hunian dan Ruko			Residential Houses and Shop-house
Tanah	191,356,395,182	131,554,150,812	Land
Bangunan	236,788,368,101	170,671,116,252	Building
Bersih	<u>990,325,323,186</u>	<u>869,449,470,008</u>	Net

Jumlah kontrak yang belum diakui sebagai penjualan di catat sebagai uang muka pelanggan (lihat Catatan 16).

The sales contracts which are not recognized as sales are presented as advances from customers (see Note 16).

22. Pendapatan Usaha

22. Operating Revenues

Akun ini merupakan pendapatan usaha sebagai berikut:

This account represents operating revenues with detail as follows:

	<u>2007</u> Rp	<u>2006</u> Rp	
Pusat Niaga	195,226,491,301	180,310,989,535	Shopping Centers
Hotel	102,834,685,736	91,332,619,158	Hotels
Lapangan Golf	28,675,367,329	25,499,182,824	Golf Course
Rekreasi Keluarga	30,388,155,400	19,021,445,945	Family Recreation
Lain-lain	68,262,500	104,500,000	Others
Jumlah	<u>357,192,962,267</u>	<u>316,268,737,462</u>	Total

23. Beban Pokok Penjualan

23. Cost of Sales

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

This account represents cost from real estate sales with detail as follows:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>	
	Rp	Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Kavling Tanah	296,693,229,347	310,495,243,328	Land Lots
Rumah Hunian dan Ruko			Residential Houses and Shop-house
Tanah	122,266,352,487	83,070,165,335	Land
Bangunan	<u>186,724,314,115</u>	<u>126,030,039,522</u>	Building
Bersih	<u><u>605,683,895,949</u></u>	<u><u>519,595,448,185</u></u>	Net

24. Beban Langsung

24. Direct Cost

Akun ini merupakan beban langsung sebagai berikut:

This account represents direct cost with detail as follows:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>	
	Rp	Rp	
Pusat Niaga	61.687.032.006	56.201.984.588	Shopping Centers
Hotel	54.799.843.123	55.037.271.895	Hotels
Lapangan Golf	13.085.630.396	13.334.930.393	Golf Course
Rekreasi Keluarga	16.972.831.333	7.109.140.934	Family Recreation
Lain-lain	<u>12.262.500</u>	<u>19.187.305</u>	Others
Jumlah	<u><u>146.557.599.358</u></u>	<u><u>131.702.515.114</u></u>	Total

25. Beban Usaha

25. Operating Expenses

	<u>2007</u>	<u>2006</u>	
	Rp	Rp	
Penjualan			Selling
Iklan dan Promosi	31,402,258,227	30,226,303,915	Advertising and Promotions
Komisi Penjualan	15,069,633,678	9,694,155,501	Sales Commissions
Lain-lain	<u>6,125,960,637</u>	<u>2,961,890,907</u>	Others
	<u>52,597,852,541</u>	<u>42,882,350,323</u>	
Umum dan Administrasi			General and Administrative
Gaji dan Tunjangan Karyawan	97,595,511,850	95,492,837,184	Salaries and Allowances
Penyusutan	45,226,252,853	46,178,321,251	Depreciation
Representasi dan Perijinan	11,173,998,926	7,573,260,135	Representation and Permit
Tenaga Ahli	7,714,841,610	4,481,639,235	Professional Fees
Pemeliharaan	6,206,163,989	7,557,656,771	Maintenance
Air dan Listrik	4,656,661,432	5,799,411,321	Water and Electricity
Pos dan Telekomunikasi	3,928,458,410	4,128,276,997	Postage and Telecommunication
Perjalanan Dinas	3,642,349,372	2,629,168,816	Traveling Expenses
Asuransi	2,947,855,032	1,880,483,086	Insurance
Lain-lain	<u>34,376,994,669</u>	<u>28,859,705,171</u>	Others
	<u>217,469,088,144</u>	<u>204,580,759,966</u>	
Jumlah	<u><u>270,066,940,685</u></u>	<u><u>247,463,110,289</u></u>	Total

26. Pendapatan (Beban) Lain-lain

26. Other Income (Charges)

	2007 Rp	2006 Rp	
Penghasilan Bunga	53,104,457,690	27,656,598,764	<i>Interest Income</i>
Laba (Rugi) Kurs Bersih	28,049,175,705	(5,440,844,867)	<i>Gain (Loss) Foreign Exchange</i>
Laba Penjualan Investasi	17,005,155,199	7,254,578,048	<i>Gain on Sale of Investment</i>
Pengelolaan Kawasan	15,859,561,638	13,742,234,149	<i>Estates Management</i>
Beban Pajak	(3,711,846,132)	(1,390,860,790)	<i>Tax Expenses</i>
Beban Bunga Bank	(25,181,794,577)	(32,988,166,627)	<i>Interest Charges</i>
Lain-Lain	(593,854,917)	4,839,881,011	<i>Others</i>
Jumlah	84,530,854,606	13,673,419,688	<i>Total</i>

27. Laba per Saham Dasar

27. Basic Earnings per Share

Perhitungan laba per saham dasar pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006 adalah sebagai berikut:

A computation of basic earnings per share as of December 31, 2007 and 2006 is as follows:

	2007 Rp	2006 Rp	
Laba Bersih	167,961,108,575	572,099,687,440	<i>Net Income</i>
Jumlah Tertimbang Saham yang Beredar (Lembar)			<i>The Weighted Average Number of Outstanding Stock (Share)</i>
Awal Tahun	6,369,637,482	1,612,500,000	<i>Beginning of the Year</i>
Konversi Hutang Menjadi Modal Saham	--	2,307,276,912	<i>Debt to Equity Conversion</i>
Penawaran Umum Terbatas dan pelaksanaan waran seri I Menjadi Modal Saham	170,959,193	2,449,860,570	<i>Limited Public Offering and Exercise of Warrant I Series to Share of Stock</i>
Jumlah	6,540,596,675	6,369,637,482	<i>Total</i>
Jumlah Tertimbang Saham Beredar - Saham Dasar	6,416,260,922	3,463,790,492	<i>The Weighted Average Number of Outstanding Stock - Basic</i>
Dampak Pelaksanaan Sisa Waran (lihat Catatan 20)	1,053,971,092	--*)	<i>Effect on Exercise of Residual Warrant (see Note 20)</i>
Jumlah Saham Beredar - Saham Dilusian	7,470,232,014	3,463,790,492	<i>Total Outstanding Stock - Diluted</i>
Laba Bersih per Saham Dasar	26	165	<i>Basic Earning per Share</i>
Laba Bersih per Saham Dilusian	22	165	<i>Diluted Earning per Share</i>

*) Dalam Tahun 2006, periode pelaksanaan waran belum berlaku

*) In 2006, the exercise period of warrant has not been started

28. Perjanjian-perjanjian Penting

- a. Berdasarkan perjanjian kerjasama pada tahun 1996 dan perubahannya sampai tahun 2005 antara PT Bumiindah Permaiterang (BIPT), perusahaan anak 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. Perusahaan anak CS tersebut, melalui CS, akan menyediakan tanah seluas sekitar 47,92 hektar, sedangkan sisanya disediakan oleh Perumnas. Pelaksanaan pembangunan, pemasaran dan penjualan akan dilaksanakan oleh Perusahaan. Sebagai imbalan, Perusahaan setuju untuk membayar 15,14% dari harga jual minimum.

Berdasarkan perubahan ke-5 dari perjanjian kerjasama BIPT dengan Perumnas tanggal 4 Pebruari 2005 yang berlaku efektif mulai tanggal yang sama sampai dengan tanggal 31 Mei 2005, kedua belah pihak juga setuju untuk bekerjasama dalam pelaksanaan pengadaan tanah, pembangunan dan pemasaran serta penjualan kavling tanah matang pada lahan tersebut di atas. Selain itu, tarif imbalan berubah menjadi 26,775%. Perjanjian tersebut telah diakhiri melalui Berita Acara Penutupan Perjanjian Kerjasama tanggal 31 Mei 2005.

Selanjutnya, berdasarkan perjanjian kerjasama pada tahun 2005 antara Perumnas dengan BIPT, kedua belah pihak setuju untuk bekerjasama dalam penjualan bersama rumah dan kavling tanah matang sebanyak 18 unit rumah dan 209 unit kavling tanah matang. Dalam perjanjian tersebut, Perumnas akan menerima bagi hasil penjualan sebesar 26,775% dari harga jual minimum. Berdasarkan perubahan perjanjian tanggal 29 Juni 2005, jumlah kavling tanah matang berubah menjadi sebanyak 244 unit.

Jumlah yang dibayarkan kepada Perumnas untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006 masing-masing sebesar Rp 15.718.671.842 dan Rp 11.178.383.998.

28. Significant Agreements

- a. *Based on a joint operation agreement in 1996 and its latest amendment up to 2005, between PT Bumiindah Permaiterang (BIPT), a subsidiary of CS, with Perum Perumnas, both parties agreed to engage in land acquisition, construction, marketing and sales of land and commercial buildings covering approximately 115 hectares located at Lakarsantri, Surabaya, whereas the location permit is owned by Perumnas. The said subsidiary, through CS, will provide a land approximately 47.92 hectares, and the rest would be provided by Perumnas. The construction, marketing and sales would be conducted by the Company. As compensation, the Company agreed to pay 15.14% of the proceeds from the minimum sales*

Based on 5th amendment of cooperative agreement between BIPT and Perumnas dated February 4, 2005, effective from similar date up to May 31, 2005, both parties also agreed to engage in acquisition, construction, marketing and sales of land located at the above mentioned area. In addition, the compensation rate was changed to 26.775%. The agreement was terminated through Closing Official Report of Cooperative Agreement dated May 31, 2005.

Further, based on cooperative agreement in 2005, between Perumnas and BIPT, both parties agreed to engage in sales of bulding and land amounting to 18 units of building and 209 units of land. In this agreement, Perumnas will receive revenue sharing amounting to 26,775% of minimum sales price. Based on amendment of agreement on June 29, 2005, amount of land changed to be amounting 244 units.

Amount paid to Perumnas is amounting to Rp 15,718,671,842 and Rp 11,178,383,998 for the years ended December 31, 2007 and 2006, respectively.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

- b. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pengembangan Proyek Taman Dayu yang dinyatakan pada akta No.126 tanggal 25 Nopember 2004 yang dibuat di hadapan Notaris Aulia Taufani, SH, CS setuju melakukan kerjasama dengan PT Taman Dayu (Taman Dayu) untuk melakukan Optimalisasi Proyek atau *joint operation*. CS, antara lain, mengendalikan dan menjalankan manajemen, operasional, pemasaran dan keuangan proyek. Sedangkan Taman Dayu berkewajiban untuk menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kavling setelah dikurangi oleh komisi sebesar 2%. Biaya yang terjadi atas kegiatan pemasaran tersebut menjadi tanggungan CS.
- c. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan No. 7 tanggal 4 April 2007 dari Notaris Ferdinand Bustani, SH, PT Ciputra Graha Mitra (CGM), perusahaan anak, 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.
- d. Berdasarkan Perjanjian Pengembangan Lahan PT Cita Citra Lestari (CCL), perusahaan anak CGM dan PT Graha Elok Asrijaya (GEA) mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan di Jalan Ahmad Yani, Banjarmasin dengan luas lahan \pm 87.105 m². Di dalam perjanjian tersebut, CCL antara lain berkewajiban melaksanakan pembangunan dan pemasaran kavling dan bangunan proyek, sedangkan GEA menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kavling tanah dan bangunan.
- e. PT Dimensi Serasi, perusahaan anak CP, mengadakan perjanjian usaha patungan dengan Liang Court Holdings, Ltd., Singapura, dan International Image Engineering Co., Ltd., British Virgin Islands, pada tanggal 18 Maret 1993, untuk membentuk 2 (dua) perusahaan patungan (Penanaman Modal Asing/PMA). PMA pertama yang dibentuk adalah PT Ciputra Liang Court dengan ruang lingkup kegiatan usaha meliputi pembangunan, pengembangan dan pengelolaan kegiatan kompleks kondominium dan apartemen yang terletak di Jalan Prof. Dr. Satrio, Kav. 1, Jakarta. Untuk PMA kedua belum didirikan hingga tanggal 31 Desember 2007.
- b. *Based on Cooperative Agreement of Taman Dayu Project Development which stated on Notarial Deed No. 126 dated November 25, 2004 made in front of Aulia Taufani, SH, CS agreed to enter into a cooperative agreement with PT Taman Dayu for Project Optimization or joint operation. CS, as follows, controlled and executed management, operational, marketing, and project finance. Meanwhile, Taman Dayu has obligation to provide land for development. The revenue sharing was approved based on percentage of sales price after subtracted by commission amounting to 2%. The marketing cost is borne by CS.*
- c. *Based on Notarial Deed of Cooperative Agreement of Land Development No. 7 dated April 4, 2007 of Ferdinand Bustani, SH, PT Ciputra Graha Mitra (CGM), a subsidiary, and PT Bangun Pratama Kaltim Abadi (BPKA) entered into a cooperative agreement of land development located at Jl. D.I. Panjaitan, Samarinda with total land area of approximately \pm 33 Ha. Based on the agreement, CGM has obligation to develop and sell the land and project building, while BPKA has obligation to provide land for development. The revenue sharing was agreed based on certain percentage of sales price of land and building.*
- d. *Based on Cooperative Agreement of Land Development of PT Cita Citra Lestari (CCL), a subsidiary of CGM and PT Graha Elok Asrijaya (GEA), CCL and GEA have entered into a cooperative agreement of land development on Jl. Ahmad Yani, Banjarmasin with total land area of approximately \pm 87,105 sqm. According to this agreement, CCL has obligation to develop and sell the land and project building, and GEA provides land for development. The revenue sharing was agreed based on certain percentage of sales of price land and building.*
- e. *PT Dimensi Serasi, a subsidiary of CP, entered into a joint venture agreement on March 18, 1993 with Liang Court Holdings, Ltd., Singapore, and International Image Engineering Co., Ltd., British Virgin Islands, to form 2 (two) joint venture (foreign investment Companies/PMA) The first PMA company, named PT Ciputra Liang Court, is engaged in the construction, development and management of the condominium and apartment complex located at Jl. Prof. Dr. Satrio, Kav. 1, Jakarta. The second PMA company has not been established up to December 31, 2007.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

f. PT Ciputra Sentra (CSN), dan PT Ciputra Semarang (CSM), perusahaan anak CP, mengadakan perjanjian koordinasi manajemen dan promosi dengan Swiss Pacific B.V., Belanda dan Club and Hotel International Management Company B.V. (CHIC), Belanda. CSN dan CSM setuju untuk membayar kepada Swiss Pacific B.V., Belanda berupa honorarium tetap untuk koordinasi manajemen hotel sebesar 0,5% dari pendapatan usaha dan honorarium insentif untuk koordinasi manajemen hotel sebesar 1,5% dari laba usaha kotor. Disamping itu, CSN dan CSM, juga harus membayar kepada CHIC honorarium tetap untuk koordinasi pemasaran dan jasa hotel sebesar 2,5% dari pendapatan usaha dan honorarium insentif untuk koordinasi pemasaran dan jasa hotel sebesar 6% dari laba usaha kotor.

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

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2006, jumlah honorarium tetap dan insentif untuk koordinasi manajemen hotel yang dibayarkan kepada Swiss dan penggantinya dan honorarium tetap dan insentif untuk koordinasi pemasaran dan pelayanan hotel yang dibayarkan kepada CHIC dan penggantinya masing-masing sebesar Rp 6.397.249.196 dan Rp 5.643.229.377 dicatat sebagai "Beban Langsung" dalam laporan laba rugi konsolidasian.

f. *PT Ciputra Sentra (CSN) and PT Ciputra Semarang (CSM), both subsidiaries of CP, were entered into management and promotion agreement with Swiss Pacific B.V., Netherlands, and Club and Hotel International Management Company B.V., (CHIC), Netherlands. CSN and CSM agreed to pay Swiss Pacific B.V., Netherlands, a fixed hotel management coordination fee amounting to 0.5% of the gross revenues and incentive hotel management coordination fee amounting to 1.5% of the gross operating profit. In addition, CSN and CSM, also agreed to pay CHIC a fixed hotel marketing and service coordination fee amounting to 2.5% of the gross revenues and an incentive hotel marketing and service coordination fee amounting to 6% of the gross operating profit.*

Starting from August 1, 2005, Swiss Pacific B.V., had transferred its right and obligations to PT Swiss-Belhotel International Indonesia, whereas CHIC has transferred its right and obligations to CHIC Limited, British Virgin Island on November 1, 2005.

For the years ended December 31, 2007 and 2006, total fixed and incentive hotel management coordination fee due to Swiss and its replacement and fixed and incentive hotel marketing and service coordination fee due to CHIC and its replacement amounting to Rp 6,397,249,196 and Rp 5,643,229,377, respectively, is recorded as "Direct Cost" in the consolidated statements of income.

29. Pos Luar Biasa

Pada tahun 2006, Perusahaan dan perusahaan anak mencatat laba restrukturisasi penyelesaian hutang sebesar Rp 477.712.782.643. Jumlah hutang yang diselesaikan adalah sebesar USD 181.283.338. Penyelesaian hutang ini dilakukan dengan konversi hutang menjadi modal Perusahaan dan penyerahan aktiva perusahaan, dan berlaku efektif pada tanggal 29 Maret 2006.

29. Extraordinary Items

In 2006, the Company and its subsidiaries have recorded gain on debt restructuring program of Rp 477,712,782,643. Total debt that have been settled is USD 181,283,338. This settlement of debt was done by debt to equity conversion and transfer of company's assets, and become effective on March 29, 2006.

30. Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja

30. Estimated Liabilities on Employee Benefits

a. Program Pensiun

Pada tanggal 1 April 2003, Perusahaan dan perusahaan anak menyelenggarakan program pensiun iuran pasti dengan menandatangani Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan Layanan Program Pensiun dengan Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) PT Asuransi Allianz Life Indonesia, yang masa berlakunya tidak terbatas. Program pensiun ini telah disetujui oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. S-116/LK/1996 tanggal 9 Januari 1996. Beban iuran pensiun yang dibebankan pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2007 dan 2006 masing-masing sebanyak Rp 1.307.300.794 dan Rp 1.058.090.837.

a. Pension Program

On April 1, 2003, the Company and subsidiaries provided a defined contribution pension program by entering into the Cooperation Agreement Pension Benefit Service Program with the Financial Institution Pension Fund (DPLK) PT Asuransi Allianz Life Indonesia, with indefinite period of time. This pension program had been approved by Minister of Finance of Republic of Indonesia in his Decree No. S-116/LK/1996 dated January 9, 1996. The total contribution charged for the years ended December 31, 2007 and 2006 amounting to Rp 1,307,300,794 and Rp 1,058,090,837, respectively.

b. Imbalan Kerja

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

b. Employee Benefits

The Company and subsidiaries calculated and recorded the employee benefits expenses based on Labor Law No. 13 year 2003 dated March 25, 2003.

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

The estimated liabilities on employee benefits are calculated by PT Rileos Pratama.

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

The actuarial assumptions used in measuring expense and employee benefits liabilities are as follows:

Usia Pensiun Normal	55 Tahun/Years Old	Normal Pension Ages
Tingkat Diskonto	10% (2006:12.5%)	Discount rate
Estimasi Kenaikan Gaji di Masa Datang	9% (2006:9%)	Estimated Future Salary Increase
Tabel Mortalita	Tabel Mortalita Indonesia 2/ Indonesian Mortality Table 2 ^d	Mortality Table
Tingkat Cacat	10% dari Tabel/10% from Mortality Table	Disability Rate
Tingkat Pengunduran Diri	7% sampai dengan usia 40 tahun, kemudian proporsional menjadi 0% pada saat usia 55 tahun/ 7% up to age 40, then proportionally become 0% at age 55	Resignation rate
Tingkat Pensiun	100% pada usia pensiun normal/ 100% at normal pension ages	Pension Rate
Metode	Projected Unit Credit	Method

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

Rincian dari kewajiban diestimasi atas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

A detail of estimated liabilities on employee benefits is as follows:

	2007	2006	
	Rp	Rp	
Saldo Awal Tahun	10,308,725,771	7,342,293,294	<i>Beginning Balance</i>
Ditambah			<i>Addition:</i>
Beban Imbalan Kerja Tahun Berjalan	4,793,686,700	3,935,877,671	<i>Current Employee Benefits Cost</i>
Dikurangi			<i>Deduction:</i>
Pembayaran Manfaat Pesangon Karyawan	(1,060,892,184)	(635,537,614)	<i>Payment of Post Employee Benefits</i>
Pembayaran Pesangon Karyawan	(98,817,052)	(333,907,580)	<i>Payment of Employee Benefits</i>
Jumlah Kewajiban Manfaat Karyawan	13,942,703,235	10,308,725,771	<i>Total of Employee Benefits Liabilities</i>

Rincian beban imbalan kerja tahun berjalan adalah sebagai berikut:

A detail of current employee benefits expense is as follows:

	2007	2006	
	Rp	Rp	
Beban Jasa Kini	2,080,471,295	1,750,685,062	<i>Current Service Cost</i>
Beban Bunga	2,000,093,321	1,621,078,723	<i>Interest Expense</i>
Amortisasi Biaya Jasa Lalu - Non Vested	315,404,124	315,460,900	<i>Amortization of Transitional Liabilities</i>
Biaya Jasa Lalu - Vested yang			<i>Past Service Cost-Vested and</i>
Diakui Langsung	195,737,975	19,197,975	<i>Directly Recognized</i>
Amortisasi (Keuntungan) Kerugian Aktuarial	161,563,637	3,474,381	<i>Amortization of Actuarial (Gain) Loss</i>
Biaya Pesangon Pemutusan Hubungan Kerja	98,817,052	333,907,580	<i>Payment of Post Employee Benefit</i>
Dampak Perpindahan Karyawan	(58,400,704)	(107,926,950)	<i>Effects on Transfer of Employees</i>
Jumlah	4,793,686,700	3,935,877,671	<i>Total</i>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

31. Informasi Segmen

31. Segment Informations

a. Informasi segmen usaha adalah sebagai berikut:

a. Business segment information is as follows:

	2007						
	Real Estat/ Real Estate	Pusat Niaga dan Hotel/ Shopping Center and Hotel	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Jumlah/ Total	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Pendapatan							Revenues
Pihak Eksternal	990,325,323,186	298,061,177,037	59,131,785,230	1,347,518,285,453	--	1,347,518,285,453	External Parties
Jumlah Pendapatan	990,325,323,186	298,061,177,037	59,131,785,230	1,347,518,285,453	--	1,347,518,285,453	Total Revenue
Hasil							Results
Hasil Segmen	384,641,427,237	181,574,301,908	29,061,061,000	595,276,790,145	--	595,276,790,145	Segment Results
Beban Usaha yang Dapat Dialokasi	132,603,835,777	71,628,519,912	18,817,130,886	223,049,486,575	8,000,000,000	231,049,486,575	Allocated Operating Expense
Beban Usaha Tidak Dapat Dialokasi	--	--	--	36,267,454,110	2,750,000,000	39,017,454,110	Unallocated Operating Expense
Laba Usaha	252,037,591,459	109,945,781,996	10,243,930,114	335,959,849,460	(10,750,000,000)	325,209,849,460	Income from Operations
Beban Keuangan	(1,297,218,535)	(23,668,402,373)	(216,173,669)	(25,181,794,577)	--	(25,181,794,577)	Financing Charges
Bagian Laba (Rugi) Bersih Perusahaan Asosiasi	154,645,693,907	--	--	154,645,693,907	152,329,400,825	2,316,293,082	Equity in Net Income of Associates
Penghasilan Investasi Lain	104,398,212,148	5,564,305,609	(249,868,574)	109,712,649,183	--	109,712,649,183	Other Investment Revenue
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	509,784,278,979	91,841,685,232	9,777,887,872	575,136,397,973	141,579,400,825	412,056,997,148	Income (Loss) Before Income Tax
Manfaat (Beban) Pajak	(73,962,294,885)	(21,785,930,770)	(444,451,857)	(96,192,677,512)	--	(96,192,677,512)	Income Tax Benefit (Expense)
Laba (Rugi) Aktivitas Normal	435,821,984,095	70,055,754,462	9,333,436,015	478,943,720,461	141,579,400,825	315,864,319,636	Income (Loss) from Normal Activities
Laba (Rugi) Sebelum Hak Minoritas	435,821,984,095	70,055,754,462	9,333,436,015	478,943,720,461	141,579,400,825	315,864,319,636	Income (Loss) before Minority Interest
Hak Minoritas	(18,570,149,937)	--	--	(18,570,149,937)	129,333,061,125	(147,903,211,062)	Minority Interests
Laba (Rugi) Bersih	417,251,834,158	70,055,754,462	9,333,436,015	460,373,570,525	270,912,461,950	167,961,108,575	Net Income (Loss)
Aktiva Segmen	6,784,381,656,992	759,113,263,606	56,469,832,251	7,599,964,752,849	--	7,599,964,752,849	Segment Assets
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	3,518,501,159,050	--	--	3,518,501,159,050	3,683,395,019,015	(164,893,859,965)	Investment in Associate
Aktiva Tidak Dapat Dialokasi	--	--	--	49,038,513,765	--	49,038,513,765	Unallocated Assets
Jumlah Aktiva	10,302,882,816,042	759,113,263,606	56,469,832,251	11,167,504,425,664	3,683,395,019,015	7,484,109,406,649	Total Assets
Kewajiban Segmen	1,027,653,164,944	101,876,770,975	15,058,346,819	1,144,588,282,738	216,413,793,050	928,174,489,688	Segment Liabilities
Kewajiban Tidak Dapat Dialokasi	136,900,188,694	210,269,993,390	3,396,868,477	350,567,050,560	2,071,758,457	348,495,292,103	Unallocated Liabilities
Jumlah Kewajiban	1,164,553,353,638	312,146,764,365	18,455,215,296	1,495,155,333,298	218,485,551,508	1,276,669,781,790	Total Liabilities
Pengeluaran Barang Modal	66,222,945,327	27,035,821,922	1,821,086,309	95,079,853,558	--	95,079,853,558	Capital Expenditures
Penyusutan	17,401,362,239	32,029,935,938	789,068,692	50,220,366,868	--	50,220,366,868	Depreciation
Beban Non Kas Selain Penyusutan	--	--	--	--	--	--	Non Cash Expenses Other than Depreciation
Arus Kas dari Operasi	843,712,665,315	321,506,164,007	35,062,361,451	1,200,281,190,773	--	1,200,281,190,773	Cash Flows from Operating
Penerimaan Pelanggan	(457,044,667,781)	(125,378,967,653)	(23,442,462,263)	(605,866,097,697)	--	(605,866,097,697)	Cash Received from Customer
Pembayaran Pemasok	(325,514,042,991)	(82,050,809,840)	(8,820,493,895)	(416,385,346,726)	--	(416,385,346,726)	Cash Paid to Suppliers
Lain-lain	61,153,954,543	114,076,386,514	2,799,405,293	178,029,746,350	--	178,029,746,350	Others
Arus Kas dari Investasi	(66,222,945,327)	(27,035,821,922)	(1,821,086,309)	(95,079,853,558)	--	(95,079,853,558)	Cash Flows from Investing
Pembelian Aktiva Tetap	(645,174,881,062)	(12,800,000,000)	--	(657,974,881,062)	--	(657,974,881,062)	Acquisition of Fixed Assets
Penambahan Investasi	(22,347,349,965)	49,056,131,101	--	26,708,781,137	--	26,708,781,137	Addition on Investment
Lain-lain	(733,745,176,353)	9,220,309,179	(1,821,086,309)	(726,345,953,483)	--	(726,345,953,483)	Others
Arus Kas dari Pendanaan	18,000,000	(54,944,655,580)	(2,583,751,249)	(57,510,406,829)	--	(57,510,406,829)	Cash Flows from Financing
Pelunasan Hutang	(6,018,000,000)	--	20,000,000,000	13,982,000,000	--	13,982,000,000	Repayment of Bank Loans
Perolehan Pinjaman	2,118,483,908,970	--	--	2,118,483,908,970	--	2,118,483,908,970	Proceed from Loan
Hasil Penerbitan Saham	--	--	--	--	--	--	Proceed from Issuance of Shares
	2,112,483,908,970	2,151,750,819,211	17,416,248,751	2,074,955,502,141	--	2,074,955,502,141	

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN PERUSAHAAN ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

	2006						
	Real Estat/ Real Estate	Pusat Niaga dan Hotel/ Shopping Center and Hotel	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Jumlah/ Total	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Pendapatan							Revenues
Pihak Eksternal	869,449,470,008	271,643,608,693	44,625,128,769	1,185,718,207,470	--	1,185,718,207,470	External Parties
Jumlah Pendapatan	869,449,470,008	271,643,608,693	44,625,128,769	1,185,718,207,470	--	1,185,718,207,470	Total Revenue
Hasil							Results
Hasil Segmen	349,854,021,823	160,404,352,210	24,161,870,137	534,420,244,170	--	534,420,244,170	Segment Results
Beban Usaha yang Dapat Dialokasi	130,676,422,244	69,269,550,925	20,069,651,235	220,015,624,403	(1,312,328,285)	218,703,296,118	Allocated Operating Expense
Beban Usaha Tidak Dapat Dialokasi	--	--	--	28,759,814,171	--	28,759,814,171	Unallocated Operating Expense
Labas Usaha	219,177,599,579	91,134,801,286	4,092,218,902	285,644,805,596	1,312,328,285	286,957,133,881	Income from Operations
Beban Keuangan	--	(32,988,166,627)	--	(32,988,166,627)	--	(32,988,166,627)	Financing Charges
Bagian Laba (Rugi) Bersih Perusahaan Asosiasi	109,003,646,815	--	788,549,980	109,792,196,795	(109,792,196,795)	--	Equity in Net Income of Associates
Penghasilan Investasi Lain	44,468,398,923	4,007,596,825	(649,490,650)	47,826,505,098	(1,164,918,784)	46,661,586,314	Other Investment Revenue
Labas (Rugi) Sebelum Pajak	372,649,645,317	62,154,231,484	4,231,278,232	410,275,340,863	(109,644,787,294)	300,630,553,569	Income (loss) Before Income Tax
Manfaat (Beban) Pajak	(71,044,139,979)	(20,817,340,797)	438,338,323	(91,423,142,452)	--	(91,423,142,452)	Income Tax Benefit (Expense)
Labas (Rugi) Aktivitas Normal	301,605,505,339	41,336,890,687	4,669,616,555	318,852,198,410	(109,644,787,294)	209,207,411,116	Income (Loss) from Normal Activities
Pos Luar Biasa	477,712,782,643	--	--	477,712,782,643	--	477,712,782,643	Extraordinary Items
Labas (Rugi) Sebelum Hak Minoritas	779,318,287,982	41,336,890,687	4,669,616,555	796,564,981,053	(109,644,787,294)	686,920,193,759	Income (Loss) Before Minority Interest
Hak Minoritas	(10,453,190,238)	--	--	(10,453,190,238)	(104,367,316,081)	(114,820,506,319)	Minority Interests
Labas (Rugi) Bersih	768,865,097,743	41,336,890,687	4,669,616,555	786,111,790,815	(214,012,103,375)	572,099,687,440	Net Income (Loss)
Aktiva Segmen	4,433,612,571,240	733,603,294,816	192,927,186,085	5,360,143,052,140	(229,628,949,254)	5,130,514,102,886	Segment Assets
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	2,266,360,206,670	--	16,841,397,690	2,283,201,604,360	(2,266,255,519,033)	16,946,085,327	Investment in Associate
Aktiva Tidak Dapat Dialokasi	--	--	--	9,231,058,856	--	9,231,058,856	Unallocated Assets
Jumlah Aktiva	6,699,972,777,910	733,603,294,816	209,768,583,775	7,652,575,715,357	(2,495,884,468,287)	5,156,691,247,069	Total Assets
Kewajiban Segmen	651,418,901,812	291,010,163,758	339,840,809,263	1,282,269,874,833	(270,151,131,478)	1,012,118,743,355	Segment Liabilities
Kewajiban Tidak Dapat Dialokasi	--	--	--	294,730,692,720	--	294,730,692,720	Unallocated Liabilities
Jumlah Kewajiban	651,418,901,812	291,010,163,758	339,840,809,263	1,577,000,567,553	(270,151,131,478)	1,306,849,436,075	Total Liabilities
Pengeluaran Barang Modal	19,733,750,260	22,969,727,466	4,183,953,192	46,887,430,918	--	46,887,430,918	Capital Expenditures
Penyusutan	9,094,913,949	28,423,056,450	12,451,571,116	49,969,541,516	--	49,969,541,516	Depreciation
Beban Non Kas Selain Penyusutan	1,214,084,440	242,635,806	--	1,456,720,246	--	1,456,720,246	Non Cash Expenses Other than Depreciation
Arus Kas dari Operasi	666,231,598,066	275,870,469,801	39,658,322,090	981,760,389,957	--	981,760,389,957	Cash Flows from Operating
Penerimaan Pelanggan	(501,332,889,439)	(134,776,272,383)	(11,608,761,915)	(647,717,923,738)	--	(647,717,923,738)	Cash Received from Customer
Pembayaran Pemasok	(232,648,712,764)	(77,111,904,034)	(13,204,889,945)	(322,965,506,743)	--	(322,965,506,743)	Cash Paid to Suppliers
Lain-lain	(67,750,004,137)	63,982,293,384	14,844,670,230	11,076,959,477	--	11,076,959,477	Others
Arus Kas dari Investasi	(19,733,750,259)	(22,969,727,466)	(4,183,953,192)	(46,887,430,917)	--	(46,887,430,918)	Cash Flows from Investing
Pembelian Aktiva Tetap	(738,719,722,346)	(6,051,555,782)	--	(744,771,278,128)	--	(744,771,278,128)	Acquisition of Fixed Assets
Lain-lain	(758,453,472,605)	(29,021,283,248)	(4,183,953,192)	(791,658,709,046)	--	(791,658,709,046)	Others
Arus Kas dari Pendanaan	(17,869,615,965)	(48,614,264,506)	--	(66,483,880,471)	--	(66,483,880,471)	Cash Flows from Financing
Pelunasan Hutang	1,221,420,379,401	--	--	1,221,420,379,401	--	1,221,420,379,401	Repayment of Bank Loans
Lain-lain	1,203,550,763,436	(48,614,264,506)	--	1,154,936,498,930	--	1,154,936,498,930	Others

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

b. Informasi segmen geografis adalah sebagai berikut:

b. Geographical segment information is as follows:

	2007 Rp	2006 Rp	
Aktiva			Assets
Jakarta	7,312,512,824,755	4,079,828,157,440	Jakarta
Surabaya	1,863,477,242,657	1,750,549,735,062	Surabaya
Tangerang	1,308,103,938,488	1,270,901,554,944	Tangerang
Bogor	309,343,607,239	282,236,442,600	Bogor
Semarang	223,245,334,857	220,682,621,615	Semarang
Kalimantan	89,212,754,946	--	Kalimantan
Lampung	57,802,747,442	48,251,625,451	Lampung
Bandung	1,428,290,681	--	Bandung
Amsterdam	159,734,278	125,578,244	Amsterdam
Jumlah	11,165,286,475,344	7,652,575,715,357	Total
Eliminasi	(3,681,177,068,695)	(2,495,884,468,287)	Elimination
Bersih	7,484,109,406,649	5,156,691,247,069	Net
Kewajiban			Liabilities
Surabaya	485,660,573,469	674,199,222,906	Surabaya
Jakarta	359,631,001,971	391,645,110,139	Jakarta
Tangerang	181,519,311,897	150,537,131,241	Tangerang
Semarang	98,254,715,000	116,185,010,129	Semarang
Kalimantan	93,831,692,371	--	Kalimantan
Bogor	62,159,789,445	44,576,782,321	Bogor
Lampung	32,523,563,635	22,168,857,463	Lampung
Amsterdam	2,298,956,980	2,140,209,894	Amsterdam
Bandung	1,509,534,750	--	Bandung
Jumlah	1,317,389,139,517	1,401,452,324,093	Total
Eliminasi	(40,719,357,727)	(94,602,888,018)	Elimination
Bersih	1,276,669,781,790	1,306,849,436,075	Net
Penjualan Bersih dan Pendapatan Usaha			Net Sales and Operating Revenues
Surabaya	666,866,619,677	636,900,237,733	Surabaya
Jakarta	229,409,939,750	181,727,912,704	Jakarta
Tangerang	184,518,488,011	208,256,896,339	Tangerang
Bogor	97,714,527,182	48,634,854,103	Bogor
Semarang	93,337,331,875	89,509,823,345	Semarang
Kalimantan	62,360,621,752	--	Kalimantan
Lampung	24,060,757,206	20,688,483,247	Lampung
Jumlah	1,358,268,285,453	1,185,718,207,470	Total
Eliminasi	(10,750,000,000)	--	Elimination
Jumlah	1,347,518,285,453	1,185,718,207,470	Total

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

	2007 Rp	2006 Rp	
Laba (Rugi) Bersih			Gain (Loss) Net
Jakarta	220,383,954,952	579,231,879,518	Jakarta
Surabaya	167,268,134,116	164,246,322,745	Surabaya
Semarang	27,761,201,311	24,194,671,864	Semarang
Bogor	9,524,157,513	1,197,738,101	Bogor
Tangerang	7,119,274,446	12,958,851,245	Tangerang
Lampung	4,237,814,319	4,849,301,192	Lampung
Kalimantan	3,651,156,314	--	Kalimantan
Amsterdam	(124,591,052)	(566,973,850)	Amsterdam
Bandung	(1,081,244,069)	--	Bandung
Jumlah	438,739,857,852	786,111,790,816	Total
Eliminasi	(270,778,749,277)	(214,012,103,376)	Elimination
Bersih	167,961,108,575	572,099,687,440	Net

**32. Aktiva dan Kewajiban Moneter dalam
Mata Uang Asing**

**32. Monetary Assets and Liabilities Denominated
in Foreign Currencies**

	2007			2006			
	EUR	USD	Rp	EUR	USD	Rp	
Aktiva							Assets
Kas dan Setara Kas	28,041,909.12	48,374,271.19	841,487,059,562	--	6,849,087.63	61,778,770,422	Cash and Cash Equivalents
Investasi	--	6,796,985.00	64,020,801,715	--	1,046,250.00	9,437,175,000	Investment
Jumlah Aktiva	28,041,909.12	55,171,256.19	905,507,861,277	--	7,895,337.63	71,215,945,422	Total Assets

33. Reklasifikasi Akun

33. Reclassification of Accounts

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2006 telah direklasifikasi sesuai dengan penyajian laporan keuangan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2007 untuk tujuan perbandingan.

Certain accounts in the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2006 have been reclassified to conform with the presentation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2007 for comparison purposes.

Akun-akun dalam laporan keuangan konsolidasian per 31 Desember 2006 yang telah direklasifikasi adalah sebagai berikut

Accounts in consolidated financial statements for the year ended December 31, 2006 which have been reclassified are as follows:

	Sebelum Reklasifikasi/ Before Reclassification	Setelah Reklasifikasi/ After Reclassification	
Neraca			Balance Sheets
Persediaan	2,446,141,390,277	2,078,313,933,626	Inventories
Tanah untuk Pengembangan	510,526,119,235	894,520,220,945	Land for Development
Aktiva Pajak Tangguhan	124,447,496	3,704,118,019	Deferred Tax Assets
Aktiva Tetap	1,121,462,667,680	1,105,296,022,622	Fixed Assets
Kewajiban Pajak Tangguhan	37,023,801,621	40,603,472,144	Deferred Tax Liabilities

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

	Sebelum Reklasifikasi/ Before Reclassification	Setelah Reklasifikasi/ After Reclassification	
Ekuitas			Stockholders' Equity
Selisih Transaksi			<i>Difference Arising from</i>
Perubahan Ekuitas			<i>Transaction Resulting Changes</i>
Perusahaan Anak	193,860,042,124	209,472,221,330	<i>in the Equity of Subsidiaries</i>
Selisih Kurs Karena Penjabaran			
Laporan Keuangan	15,612,179,206	--	<i>Translation Adjustment</i>
Laporan Laba Rugi			Statements of Income
Beban Langsung	107,115,407,030	131,702,515,114	<i>Direct Cost</i>
Beban Usaha - Umum dan			<i>Operating Expenses - General and</i>
Administrasi	229,167,868,050	204,580,759,966	<i>Administrative</i>

34. Perkembangan Terakhir Standar Akuntansi Keuangan

- a. Pada bulan Juni 2007, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) mengesahkan PSAK No. 30 (Revisi 2007), "Sewa" yang mengatur kebijakan akuntansi dan pengungkapan yang sesuai, baik bagi lessee maupun lessor dalam hubungannya dengan sewa (*lease*). PSAK No. 30 (Revisi 2007) ini menggantikan PSAK No. 30 (1990) "Akuntansi Sewa Guna Usaha". Pernyataan ini berlaku efektif untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2008.
- b. Pada bulan Mei 2007, DSAK-IAI mengesahkan PSAK No. 13 (Revisi 2007), "Properti Investasi" yang mengatur perlakuan akuntansi untuk properti investasi dan pengungkapan yang terkait. PSAK No. 13 (Revisi 2007) ini menggantikan PSAK No. 13 (Revisi 1994) "Akuntansi Untuk Investasi". Pernyataan ini berlaku efektif untuk laporan keuangan yang mencakup periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2008.
- c. Pada bulan Mei 2007, DSAK-IAI mengesahkan PSAK No. 16 (Revisi 2007), "Aset Tetap" yang mengatur perlakuan akuntansi aset tetap, agar pengguna laporan keuangan dapat memahami informasi mengenai investasi entitas di aset tetap, dan perubahan dalam investasi tersebut. PSAK No. 16 (Revisi 2007) ini menggantikan PSAK No. 16 (1994) "Aktiva Tetap dan Aktiva Lain-lain" dan PSAK No. 17 (1994) "Akuntansi Penyusutan". Pernyataan ini berlaku efektif untuk penyusunan dan penyajian laporan keuangan entitas yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2008.

34. The Last Development of Financial Accounting Standard

- a. In June 2007, the Board of Financial Accounting Standard - Indonesian Institute of Accountants (DSAK-IAI) approved SFAS No. 30 (Revised 2007), "Leases" prescribes for lessees and lessors, the appropriate accounting policies and disclosure to apply in relation to leases. This revised statement supersedes SFAS No. 30 (1990) "Accounting for Leases". This statement is effective for financial statements beginning on or after January 1, 2008.
- b. In May 2007, DSAK-IAI approved SFAS No. 13 (Revised 2007), "Investment Property" which prescribes the accounting treatment and related disclosure of investment property. This revised statement supersedes SFAS No. 13 (1994) "Accounting for Investments". This statement is effective for financial statements within period started on or after January 1, 2008.
- c. In May 2007, DSAK-IAI approved SFAS No. 16 (Revised 2007), "Fixed Assets" which prescribes the accounting treatment for property, plant and equipment to enable the user of financial statements understand the information concerning entity's investment in its property, plant and equipment and the changes in such investment. This revised statement supersedes SFAS No. 16 (1994) "Fixed Assets and Other Assets" and SFAS No. 17 (1994) "Accounting for Depreciation", and is effective for the preparation and presentation of financial statements beginning on or after January 1, 2008.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

d. Pada bulan Desember 2006, DSAK-IAI mengesahkan 2 (dua) PSAK revisi sebagai berikut:

(i). PSAK No. 50 (Revisi 2006), "*Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan*", yang menetapkan prinsip penyajian dan pengungkapan instrumen keuangan sebagai kewajiban atau ekuitas dan saling hapus aktiva keuangan dan kewajiban keuangan. Pernyataan ini berlaku terhadap klasifikasi instrumen keuangan, dari perspektif penerbit, dalam aktiva keuangan, kewajiban keuangan, dan instrumen ekuitas; pengklasifikasian yang terkait dengan suku bunga, dividen, kerugian dan keuntungan, dan keadaan dimana aktiva keuangan dan kewajiban keuangan akan saling hapus. PSAK No. 50 (Revisi 2006) ini menggantikan PSAK No. 50, "*Akuntansi Investasi Efek Tertentu*", yang dikeluarkan tahun 1998. Pernyataan ini berlaku secara prospektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2009; dan

(ii). PSAK No. 55 (Revisi 2006), "*Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran*" yang mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aktiva keuangan, kewajiban keuangan, dan kontrak pembelian dan penjualan *item* non-keuangan. PSAK No. 55 (Revisi 2006) ini menggantikan PSAK No. 55, "*Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai*", yang dikeluarkan tahun 1999. Pernyataan ini berlaku secara prospektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2009.

Perusahaan dan perusahaan anak sedang mengevaluasi dampak dari PSAK revisi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.

d. In December 2006, DSAK-IAI approved two revised Statement of Financial Accounting Standards (SFAS) as follows:

(i). SFAS No. 50 (Revised 2006), "*Financial Instruments: Presentation and Disclosures*", prescribes requirements for the presentation and disclosures of financial instruments as liabilities or equity and offset against financial assets and financial liabilities. This statement requirements apply to the classification of financial instruments, from the perspective of the issuer, into financial assets, financial liabilities and equity instruments; the classification of related interest, dividends, losses and gains; and the circumstances in which financial assets and financial liabilities can be offset against each other. SFAS No. 50 (Revised 2006) replaced SFAS No. 50, "*Accounting for Investments in Certain Securities*", which was issued in 1998. This statement will be applied prospectively for periods beginning on or after January 1, 2009; and

(ii). SFAS No. 55 (Revised 2006), "*Financial Instruments: Recognition and Measurement*", established principles for recognizing and measuring financial assets, financial liabilities and some purchase or selling contract of non-financial items. SFAS No. 55 (Revised 2006) replaced SFAS No. 55, "*Accounting for Derivative Instruments and Hedging Activities*", which was issued in 1999. This statement will be applied prospectively for periods beginning on or after January 1, 2009.

The Company and subsidiaries are evaluating the impact of these SFAS and have not yet determined the impact to financial statement.

35. Kondisi Perekonomian Indonesia

Kondisi ekonomi dan sosial di Indonesia masih akan berpengaruh terhadap kegiatan usaha Perusahaan dan perusahaan anak dimasa yang akan datang. Walaupun pada tahun 2007 perekonomian global ditandai dengan lonjakan harga minyak internasional, dan ditambah dengan belum stabilnya kondisi pasar keuangan dan bursa global menjelang kuartal ketiga, kondisi ekonomi Indonesia pada kuartal pertama 2008 cukup stabil ditandai dengan penurunan suku bunga Sertifikat Bank Indonesia yang diikuti dengan turunnya bunga pinjaman bank, tingkat inflasi yang cenderung menurun, dan meningkatnya nilai tukar Rupiah berdampak pada naiknya permintaan hunian perumahan dan permintaan atas produk-produk segmen komersial properti lainnya seperti: pusat niaga, hotel, dan ruang perkantoran.

35. Economic Condition in Indonesia

The economic and social conditions in Indonesia may continue giving influence to the Company and subsidiaries operation. Even though in 2007 the global economy was highlighted by the sharp increase of international oil prices, which was followed by the instability of the financial market condition and global market prior to third quarter, Indonesian economic condition in first quarter of 2008 maintained stable shown by decrease interest rate of Bank Indonesia Certificates which was followed by decrease in bank interest rate, lowers of inflation rate, and appreciation of Rupiah exchange rate has effected on the increasing demand for houses and demand for other commercial property product segments such as shopping centre, hotel and office space.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

Pada tahun yang berakhir pada 31 Desember 2007, kinerja Perusahaan membaik ditandai dengan peningkatan penjualan dari Rp 1.185.718.207.470 pada tahun 2006 menjadi Rp 1.347.518.285.453 pada tahun 2007 dan ekuitas bersih menjadi sebesar Rp 3.787.473.206.205 pada 31 Desember 2007 dibandingkan sebesar Rp 2.844.824.066.250 pada 31 Desember 2006.

For the year ended December 31, 2007 the Company's performance has improved, indicated by increasing sales from Rp 1,185,718,207,470 in 2006 to Rp 1,347,518,285,453 in 2007 and recorded net equity of Rp 3,787,473,206,205 on December 31, 2007 as compared of Rp 2,844,824,066,250 on December 31, 2006.

Pada tahun 2008, manajemen Perusahaan memiliki rencana kerja antara lain:

In 2008, the Company's management has work plans, which are:

1. Meneruskan strategi penjualan melalui pesanan (*pre-sales*) dan mendorong penjualan melalui pembayaran dengan KPR, dengan target konsumen menengah ke bawah sampai atas;
2. Melanjutkan program efisiensi biaya dan menjaga perampingan organisasi yang telah dilaksanakan;
3. Mengelola arus kas secara cermat, agar masing-masing proyek mempunyai arus kas yang cukup untuk operasi dan mempertahankan pinjaman;
4. Memfokuskan diri pada proyek-proyek yang telah beroperasi dan melanjutkan kembali pengembangan proyek yang sempat tertunda akibat krisis ekonomi;
5. Melakukan pembelian tanah baru dalam jumlah terbatas, tergantung tersedianya arus kas dan kebutuhan.

1. *Continue the sales strategy through pre-sales and promote sales through the housing loans (KPR) for middle lower to upper customers as target;*
2. *Continue cost efficiency programs and maintain organization streamlining;*
3. *Manage precise cash flows, in order that each project has adequate cash flows for the operations and retaining loans;*
4. *Focus on going projects and continue pending project development caused by economic crisis;*
5. *Purchase limited new lots of land, depends on available cash flows and needs.*

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

The consolidated financial statements has included the effect of the economic condition to the extent they can be determined and estimated.

**36. Tanggung Jawab Manajemen atas
Laporan Keuangan Konsolidasian**

**36. Management Responsibility on the
Consolidated Financial Statements**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan pada tanggal 14 Maret 2008.

The management of the Company is responsible for the preparation of the consolidated financial statements that were completed on March 14, 2008.

Lampiran I

Attachment I

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
PERUSAHAAN INDUK SAJA
NERACA

 Per 31 Desember 2007 dan 2006
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
PARENT COMPANY ONLY
BALANCE SHEETS

 As of December 31, 2007 and 2006
 (In Full Rupiah)

AKTIVA	2007 Rp	2006 Rp	ASSETS
Kas dan Setara Kas	356,015,531,499	492,203,644,440	Cash and Cash Equivalents
Investasi	3,262,356,501,096	2,191,557,062,284	Investments
Piutang Lain-lain			Other Receivable
Pihak Ketiga	5,440,422,135	2,744,954,679	Third Parties
Pihak Hubungan Istimewa	193,375,834,107	202,569,155,591	Related Parties
Persediaan	22,013,527,262	27,223,503,449	Inventories
Pajak Dibayar di Muka	831,923,877	389,231,835	Prepaid Taxes
Biaya Dibayar di Muka	44,887,283	24,609,605	Prepaid Expenses
Aktiva Pajak Tangguhan	286,146,703	124,447,496	Deferred Tax Assets
Aktiva Tetap			Fixed Assets
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 5.205.966.499 dan Rp 5.867.994.146 per 31 Desember 2007 dan 2006)</i>	2,918,004,570	2,163,861,150	<i>(Net of accumulated depreciation of Rp 5,205,966,499 and Rp 5,867,944,146 as of December 31, 2007 and 2006, respectively)</i>
Aktiva Lain-lain			Other Assets
Rupa-rupa	5,159,593,352	52,839,204	Miscellaneous
JUMLAH AKTIVA	<u>3,848,442,371,885</u>	<u>2,919,053,309,733</u>	TOTAL ASSETS

Lampiran II

Attachment II

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
PERUSAHAAN INDUK SAJA
NERACA (Lanjutan)

 Per 31 Desember 2007 dan 2006
 (Dalam Rupiah Penuh)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
PARENT COMPANY ONLY
BALANCE SHEETS (Continued)

 As of December 31, 2007 and 2006
 (In Full Rupiah)

KEWAJIBAN DAN EKUITAS	2007 Rp	2006 Rp	LIABILITIES AND STOCKHOLDERS' EQUITY
KEWAJIBAN			LIABILITIES
Hutang Usaha	--	115,196,498	Accounts Payable
Hutang Lain-lain			Others Payable
Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa	54,089,797,118	54,103,797,225	Related Parties
Pihak Ketiga	70,874,215	264,543,317	Third Parties
Beban yang Masih Harus Dibayar	1,949,499,006	9,528,871,353	Accrued Expenses
Hutang Pajak	2,366,711,321	1,610,434,654	Taxes Payable
Uang Muka Pelanggan	1,448,779,851	8,097,748,296	Advances from Customers
Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja	1,043,504,169	508,652,139	Estimated Liabilities on Employee Benefits
Jumlah Kewajiban	<u>60,969,165,680</u>	<u>74,229,243,482</u>	Total Liabilities
EKUITAS			STOCKHOLDERS' EQUITY
Modal Saham - Nilai Nominal Rp 500 per Saham			Capital Stock - Rp 500 Par Value per Share
Modal Dasar - 10.000.000.000 saham			Authorized - 10,000,000,000 Shares
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh -			Issued and Fully and Fully Paid
Sebanyak 6.540.596.675 Saham dan			6,540,596,675 Shares and 6,369,637,482
6.369.637.482 Saham			Shares as of December 31,
per 31 Desember 2007 dan 2006	3,270,298,337,500	3,184,818,741,000	2007 and 2006, respectively
Tambahan Modal Disetor	7,173,979,690	7,173,979,690	Additional Paid in Capital
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas			Difference Arising from Transaction Resulting
Perusahaan Anak	783,477,911,780	209,472,221,330	in Changes in the Equity of Subsidiaries
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi			Difference in Value of Restructuring Transactions
Entitas Sepengendali	115,202,744,430	--	of Companies Under Common Control Entities
Defisit	(388,679,767,195)	(556,640,875,770)	Deficits
Jumlah Ekuitas - Bersih	<u>3,787,473,206,205</u>	<u>2,844,824,066,250</u>	Total Stockholders' Equity
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS	<u>3,848,442,371,885</u>	<u>2,919,053,309,733</u>	TOTAL LIABILITIES AND STOCKHOLDERS' EQUITY

Lampiran III

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
PERUSAHAAN INDUK SAJA
LAPORAN LABA RUGI

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

Attachment III

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
PARENT COMPANY ONLY
STATEMENTS OF INCOME

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

	2007 Rp	2006 Rp	
PENDAPATAN	28,503,345,664	796,545,455	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	10,358,561,850	80,035,676	COST OF SALES
LABA KOTOR	18,144,783,814	716,509,779	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA			OPERATING EXPENSES
Penjualan	311,373,950	1,433,209,775	Selling
Umum dan Administrasi	21,101,164,961	19,382,394,006	General and Administrative
Jumlah	21,412,538,911	20,815,603,781	Total
RUGI USAHA	(3,267,755,097)	(20,099,094,002)	INCOME FROM OPERATIONS
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN			OTHERS INCOME (CHARGES)
Keuntungan (Kerugian) atas Selisih Kurs - Bersih	2,232,820,995	(498,300,000)	Gain (Loss) of Foreign Exchange - Net
Penghasilan Bunga	23,593,918,958	2,766,218,955	Interest Income
Lain-lain - Bersih	(7,061,801,866)	3,095,235,232	Others - Net
Jumlah Pendapatan Lain-lain - Bersih	18,764,938,087	5,363,154,187	Total Other Income - Net
BAGIAN LABA PERUSAHAAN ANAK DAN ASOSIASI	152,302,226,378	284,566,040,467	EQUITY IN NET INCOME OF SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	167,799,409,368	269,830,100,652	INCOME BEFORE INCOME TAX
MANFAAT PAJAK PENGHASILAN			INCOME TAX BENEFIT
Pajak Kini	--	--	Current
Pajak Tangguhan	161,699,207	105,047,605	Deferred
Jumlah Manfaat Pajak Penghasilan	161,699,207	105,047,605	Total Income Tax Benefit
LABA AKTIVITAS NORMAL	167,961,108,575	269,935,148,257	INCOME FROM NORMAL ACTIVITIES
POS LUAR BIASA	--	302,164,539,183	EXTRAORDINARY ITEMS - NET INCOME
LABA BERSIH	<u>167,961,108,575</u>	<u>572,099,687,440</u>	NET INCOME
LABA PER SAHAM DASAR	26	165	BASIC EARNINGS PER SHARE

Lampiran IV

Attachment IV

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
PERUSAHAAN INDUK SAJA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
PARENT COMPANY ONLY
STATEMENTS OF CHANGES IN STOCKHOLDERS' EQUITY

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

	Modal Saham/ Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid in Capital	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Anak/ Difference Arising from Transaction Resulting in Changes in the Equity of Subsidiaries	Selisih Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ Difference in Value of Transaction of Companies Under Common Control Entities	Selisih Kurs Karena Penjabaran Laporan Keuangan/ Translation Adjustments	Defisit/ Deficits	Jumlah Ekuitas (Defisiensi Modal)-Bersih/ Total Stockholders' Equity (Capital Deficiency)-Net	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
SALDO PER 31 DESEMBER 2005	806,250,000,000	21,937,051,260	147,419,195,613	--	56,706,570,260	(1,128,740,563,210)	(96,427,746,077)	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2005
Biaya Emisi Saham	--	(14,763,071,570)	--	--	--	--	(14,763,071,570)	Stock Issuance Cost
Konversi Hutang Menjadi Modal Saham	1,153,638,456,000	--	--	--	--	--	1,153,638,456,000	Debt to Equity Conversion
Penerbitan Saham Baru	1,224,930,285,000	--	--	--	--	--	1,224,930,285,000	Issuance of New Shares
Penyelesaian Hutang dengan Penyerahan Penyertaan Saham pada Perusahaan Anak	--	--	71,764,311,667	--	(56,706,570,260)	--	15,057,741,407	Debt Settlement Through Shares Transfer of Subsidiaries Shares
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Anak	--	--	(9,711,285,950)	--	--	--	(9,711,285,950)	Difference Arising from Transaction Resulting in Changes in the Equity of Subsidiaries
Laba Bersih	--	--	--	--	--	572,099,687,440	572,099,687,440	Net Income
SALDO PER 31 DESEMBER 2006	3,184,818,741,000	7,173,979,690	209,472,221,330	--	--	(556,640,875,770)	2,844,824,066,250	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2006
Pelaksanaan Waran Menjadi Modal	85,479,596,500	--	--	--	--	--	85,479,596,500	Exercise of Warrant to Capital Stock
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Anak	--	--	574,005,690,450	115,202,744,430	--	--	689,208,434,880	Difference Arising from Transaction Resulting in Changes in the Equity of Subsidiaries
Laba Bersih	--	--	--	--	--	167,961,108,575	167,961,108,575	Net Income
SALDO PER 31 DESEMBER 2007	3,270,298,337,500	7,173,979,690	783,477,911,780	115,202,744,430	--	(388,679,767,195)	3,787,473,206,205	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2007

Lampiran V

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
PERUSAHAAN INDUK SAJA
LAPORAN ARUS KAS

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
pada 31 Desember 2007 dan 2006
(Dalam Rupiah Penuh)

	2007 Rp	2006 Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan Kas Bersih dari Pelanggan	9,854,377,219	6,707,258,420
Pembayaran Kas untuk:		
Kontraktor, Pemasok dan Lainnya	(10,905,701,062)	(6,245,395,083)
Gaji dan Tunjangan Karyawan	(13,052,190,493)	(10,712,859,548)
Pembayaran Kas untuk Beban Usaha	<u>(15,318,918,275)</u>	<u>(20,815,603,781)</u>
Kas Diperoleh dari Operasi	(29,422,432,611)	(31,066,599,992)
Penerimaan dari:		
Pendapatan Bunga	23,593,918,958	2,766,218,955
Pendapatan Lain-lain	--	<u>12,613,496,522</u>
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	<u>(5,828,513,652)</u>	<u>(15,686,884,515)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penambahan Investasi pada Perusahaan Anak	(214,635,364,598)	(368,164,125,000)
Pembelian Obligasi Konversi	--	(344,314,033,000)
Perolehan Aktiva Tetap	<u>(1,203,831,191)</u>	<u>(974,451,250)</u>
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(215,839,195,789)</u>	<u>(713,452,609,250)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Hasil Pelaksanaan Waran Manjadi Modal Saham	85,479,596,500	--
Hasil dari Penerbitan Saham Baru	--	<u>1,219,693,895,783</u>
Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>85,479,596,500</u>	<u>1,219,693,895,783</u>
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(136,188,112,941)	490,554,402,018
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	<u>492,203,644,440</u>	<u>1,649,242,422</u>
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	<u><u>356,015,531,499</u></u>	<u><u>492,203,644,440</u></u>
Kas dan Setara Kas Terdiri dari:		
Kas	169,958,883	104,219,382
Bank	13,755,184,496	11,099,425,058
Deposito	<u>342,090,388,120</u>	<u>481,000,000,000</u>
Jumlah	<u><u>356,015,531,499</u></u>	<u><u>492,203,644,440</u></u>

Attachment V

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
PARENT COMPANY ONLY
STATEMENTS OF CASH FLOWS

For the Years Ended
December 31, 2007 and 2006
(In Full Rupiah)

CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Cash Received from Customers
Cash Paid for/to:
Contractors, Suppliers and Others
Salaries and Allowances
Cash Paid for Operating Expenses
Cash Provided by Operations
Cash Paid for:
Interest
Others
Net Cash Flows Used in Operating Activities
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Additional Investment in Subsidiaries
Purchases of Convertible Bonds
Acquisition of Fixed Assets
Net Cash Flows Used in Investing Activities
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Proceed from Exercising Warrant into Shares
Proceed from Issuance of New Shares
Net Cash Flows Provided by Financing Activities
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR
Cash and Cash Equivalents consist of:
Cash on Hand
Cash in Banks
Time Deposits
Total