



**PT Ciputra Development Tbk
Dan Entitas Anak**

**Laporan Keuangan Konsolidasi
31 Maret 2011 (Tidak diaudit) dan
31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)**

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI
31 Maret 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit)
(Dalam Rupiah)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Maret 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>
ASET			
Kas dan setara kas	2d,3	2.096.180.210.329	2.235.938.145.227
Investasi	2e,4	143.840.478.612	136.303.983.568
Piutang Usaha	2f		
(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu Sebesar Rp 2.725.021.994 pada tahun 2011 dan Rp 2.720.479.070 pada tahun 2010)	5	169.498.037.249	179.296.995.188
Lain-lain			
Pihak ketiga		58.075.870.718	19.656.022.691
Pihak-pihak berelasi	2g,6	111.150.802.350	113.362.565.284
Persediaan	2h,2q,7	2.357.485.047.976	2.154.509.310.604
Uang muka pembelian tanah dan lainnya	8	103.596.090.071	82.826.300.607
Biaya dan pajak dibayar di muka		171.656.394.651	134.451.468.918
Tanah untuk pengembangan	2h,2q,9	1.783.031.607.542	1.728.721.812.507
Properti Investasi			
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 209.681.842.751 pada tahun 2011 dan Rp 206.240.317.137 pada tahun 2010)	2i,10	388.736.110.430	398.986.423.539
Aset tetap			
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 367.811.860.995 pada tahun 2011 dan Rp 357.485.567.982 pada tahun 2010)	2j,2k,2q,11	2.079.113.293.336	2.012.889.541.100
Aset lain-lain			
Dana yang dibatasi penggunaannya	3	129.482.423.209	157.563.964.347
Lain-lain		28.603.657.081	23.835.603.347
JUMLAH ASET		<u>9.620.450.023.554</u>	<u>9.378.342.136.927</u>

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 Maret 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit)
(Dalam Rupiah)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Maret 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
Hutang bank	12	353.308.865.616	282.159.076.889
Hutang			
Usaha		19.654.432.350	27.157.406.998
Lain-lain			
Pihak ketiga	13	135.161.610.414	121.447.662.724
Pihak-pihak berelasi	2g,6	-	65.182.569.661
Biaya yang masih harus dibayar		12.898.207.082	26.706.732.763
Hutang pajak	2t,14	42.282.554.630	34.184.176.342
Uang muka pelanggan	2p,15	1.487.732.621.824	1.286.520.961.629
Pendapatan diterima di muka	2p,16	105.854.737.813	67.961.244.546
Hutang biaya pembangunan	17	117.289.221.067	140.224.125.943
Liabilitas pajak tangguhan	2t	35.873.770.606	35.592.266.607
Estimasi liabilitas imbalan kerja karyawan	2n,18	39.062.227.117	39.062.227.117
Jumlah Liabilitas		<u>2.349.118.248.519</u>	<u>2.126.198.451.219</u>
EKUITAS			
Modal saham – nilai nominal Rp 250 per saham			
Modal dasar – 10.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh –			
saham dan 15.165.815.994 saham			
masing-masing pada tahun 2011 dan 2010	1b,20	3.791.453.998.500	3.791.453.998.500
Tambahan modal disetor	1b	7.173.979.690	7.173.979.690
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	2e	898.680.656.210	898.680.656.210
Selisih kurs atas penjabaran laporan keuangan		(5.054.000)	1.223.600
Selisih nilai aset keuangan tersedia untuk dijual		210.416.564	236.897.543
Saldo laba:			
Telah ditentukan penggunaannya		5.000.000	5.000.000
Belum ditentukan penggunaannya		239.278.537.910	207.483.941.938
		<u>4.936.797.534.874</u>	<u>4.905.035.697.481</u>
Kepentingan nonpengendali	2b,19	<u>2.334.534.240.161</u>	<u>2.347.107.988.227</u>
Jumlah Ekuitas		<u>7.271.331.775.035</u>	<u>7.252.143.685.708</u>
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>9.620.450.023.554</u>	<u>9.378.342.136.927</u>

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI
Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Maret 2011</u>	<u>31 Maret 2010</u>
PENDAPATAN	2p,22		
Penjualan bersih		285.126.547.097	263.012.958.056
Pendapatan usaha		92.603.798.051	89.538.494.509
Jumlah		<u>377.730.345.148</u>	<u>352.551.452.565</u>
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2p,23		
Beban pokok penjualan		164.929.445.935	159.529.365.752
Beban langsung		38.958.843.368	36.280.808.250
Jumlah		<u>203.888.289.303</u>	<u>195.810.174.002</u>
LABA KOTOR		<u>173.842.055.845</u>	<u>156.741.278.563</u>
Beban penjualan	2p,24	(27.690.397.356)	(20.686.556.180)
Beban umum dan administrasi	2p,24	(98.737.897.418)	(73.503.050.574)
Rugi selisih kurs - bersih		(2.528.553.179)	(17.436.666.792)
Penghasilan bunga		22.434.156.231	22.507.174.978
Beban bunga dan beban keuangan lainnya		(990.046.255)	(686.556.448)
Bagian laba (rugi) entitas asosiasi		150.030.064	(839.921.523)
Laba (rugi) investasi - bersih		(41.532.449)	86.500.000
Lain-lain - bersih		17.959.317.806	10.419.446.756
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		<u>84.397.133.289</u>	<u>76.601.648.780</u>
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	2t,14		
Kini - final		(21.279.886.447)	(16.802.346.458)
Kini - tidak final		(1.299.929.853)	(1.606.959.781)
Tangguhan		215.430.577	4.640.446
Beban pajak penghasilan - bersih		<u>(22.364.385.723)</u>	<u>(18.404.665.793)</u>
LABA TAHUN BERJALAN DARI OPERASI YANG DILANJUTKAN		<u>62.032.747.566</u>	<u>58.196.982.987</u>
Kerugian tahun berjalan dari operasi yang dihentikan		-	-
LABA TAHUN BERJALAN		62.032.747.566	58.196.982.987
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN:			
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dalam mata uang asing		(6.277.600)	-
Laba (rugi) aset keuangan tersedia untuk dijual		(26.480.978)	438.521.309
JUMLAH PENDAPATAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		61.999.988.988	58.635.504.296
LABA YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas		31.794.595.972	33.346.909.176
Kepentingan nonpengendali	2b,19	30.238.151.594	24.850.073.811
		<u>62.032.747.566</u>	<u>58.196.982.987</u>

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Maret 2011</u>	<u>31 Maret 2010</u>
JUMLAH LABA RUGI KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas		31.773.451.950	33.574.457.883
Kepentingan nonpengendali	2b,19	30.226.537.038	25.061.046.413
		<u>61.999.988.988</u>	<u>58.635.504.296</u>
Laba per saham dasar	2t, 25		
Laba usaha		6	5
Laba bersih		2	2

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
Untuk Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah)

	Saldo Laba (Defisit)							Jumlah	Kepentingan Nonpengendali	Ekuitas – Bersih
	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak	Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya	Selisih Nilai Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual	Selisih Kurs Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing			
Saldo 31 Desember 2009	3.791.453.998.500	7.173.979.690	898.680.656.210	-	(50.132.720.779)	-	-	4.647.175.913.621	2.313.849.852.036	6.961.025.765.657
Dampak bersih dari penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 55 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"	-	-	-	-	(101.017.428)	-	-	(101.017.428)	-	(101.017.428)
Dampak penyesuaian laba komprehensif lainnya					(328.102.876)	328.102.876	-	-	-	-
Saldo 1 Januari 2010	3.791.453.998.500	7.173.979.690	898.680.656.210	-	(50.561.841.083)	328.102.876	-	4.647.074.896.193	2.313.849.852.036	6.960.924.748.229
Laba bersih	-	-	-	-	33.346.909.176	-	-	33.346.909.176	24.850.073.811	58.196.982.987
Pendapatan komprehensif lainnya	-	-	-	-	-	438.521.309	-	438.521.309	-	438.521.309
Peningkatan kepentingan nonpengendali atas transaksi lainnya	-	-	-	-	-	-	-	-	9.259.546.824	9.259.546.824
Saldo 31 Maret 2010	3.791.453.998.500	7.173.979.690	898.680.656.210	-	(17.214.931.907)	766.624.185	-	4.680.860.326.678	2.347.959.472.671	7.028.819.799.349
Saldo 1 Januari 2011	3.791.453.998.500	7.173.979.690	898.680.656.210	5.000.000	207.483.941.938	236.897.543	1.223.600	4.905.035.697.481	2.347.107.988.227	7.252.143.685.708
Laba bersih	-	-	-	-	31.794.595.972	-	-	31.794.595.972	30.238.151.594	62.032.747.566
Pendapatan komprehensif lainnya	-	-	-	-	-	(26.480.979)	(6.277.600)	(32.758.579)	-	(32.758.579)
Penurunan kepentingan nonpengendali atas transaksi lainnya	-	-	-	-	-	-	-	-	(42.811.899.660)	(42.811.899.660)
Saldo 31 Maret 2011	3.791.453.998.500	7.173.979.690	898.680.656.210	5.000.000	239.278.537.910	210.416.564	(5.054.000)	4.936.797.534.874	2.334.534.240.161	7.271.331.775.035

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
Untuk Tiga Bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010
(Dalam Rupiah)

	31 Maret 2011	31 Maret 2010
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	626.634.456.548	379.152.722.672
Penerimaan dari (Pembayaran untuk):		
Kontraktor, pemasok dan lainnya	(220.941.926.137)	(166.217.153.245)
Gaji dan tunjangan karyawan	(72.714.321.612)	(53.021.154.739)
Pajak penghasilan dan pajak lainnya	(45.937.413.278)	(38.331.164.110)
Beban usaha lainnya	(133.884.543.829)	(81.478.701.817)
Bunga dan beban keuangan lainnya	(990.046.255)	(686.556.448)
Pihak-pihak berelasi	(62.970.806.728)	(528.753.928)
Pendapatan bunga	22.407.676.801	22.945.696.287
Kas Bersih Diperoleh untuk Aktivitas Operasi	111.603.075.510	61.834.934.672
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Pencairan dana yang dibatasi penggunaannya	28.081.541.137	85.575.383.643
Penurunan (kenaikan) investasi - bersih	(7.578.027.493)	54.096.729.165
Kenaikan aset tetap - bersih	(63.301.720.274)	(66.699.999.193)
Pembelian dan pengembangan tanah	(278.055.321.871)	(78.047.843.548)
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(320.853.528.501)	(5.075.729.933)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan hutang bank - bersih	71.149.788.727	18.692.082.132
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	71.149.788.727	18.692.082.132
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS DAMPAK PERUBAHAN KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS	(138.100.664.264)	75.451.286.871
	(1.657.270.634)	(11.383.240.584)
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	2.235.938.145.227	2.009.261.897.754
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	2.096.180.210.329	2.073.329.944.041
Saldo kas dan setara kas pada akhir periode terdiri dari		
Kas	4.103.904.017	4.848.207.860
Bank	365.111.390.755	287.042.591.902
Deposito	1.726.964.915.557	1.781.439.144.279
Jumlah	2.096.180.210.329	2.073.329.944.041
AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS		
Kapitalisasi bunga ke persediaan dan aset tetap	9.232.968.900	3.770.160.369

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
 Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
 (Dalam Rupiah)

1. U M U M

a. Pendirian Entitas

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

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

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Entitas, ruang lingkup usaha Entitas 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 Entitas berlokasi di Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. 6, Jakarta. Proyek real estatnya yaitu Perumahan Citra 1, 2 dan 5 berlokasi di Kalideres, Jakarta.

Entitas memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984.

b. Penawaran Umum Efek Entitas

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

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

- 1) Jumlah saham perdana yang ditawarkan sebanyak 50.000.000 saham (nilai nominal Rp 1.000 per saham) dengan harga penawaran Rp 5.200 per saham. Seluruh saham termasuk saham pendiri sejumlah 200.000.000 saham telah dicatatkan pada PT. Bursa Efek Jakarta per 28 Maret 1994.
- 2) Pemecahan nilai nominal saham dari Rp 1.000 per saham menjadi Rp 500 per saham.
- 3) Setiap pemegang 2 saham lama mendapat 1 HMETD untuk membeli 1 saham baru (nilai nominal Rp 500 per saham) dengan harga Rp 1.400 per saham.
- 4) Setiap pemegang 20 saham lama mendapatkan 23 saham baru.
- 5) Sehubungan dengan penyelesaian hutang sebesar USD 181,2 juta.
- 6) Setiap pemegang 8 saham lama mendapat 5 HMETD untuk membeli 5 saham baru (nilai nominal Rp 500 per saham) dengan harga Rp 500 per saham.
- 7) Setiap dua saham hasil pelaksanaan HMETD pada PUT II berhak atas satu waran, yang dapat membeli saham dengan nilai nominal dan harga pelaksanaan Rp 500 per saham.
- 8) Pemecahan nilai nominal saham dari Rp 500 per saham menjadi Rp 250 per saham.

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) Entitas yang diadakan pada tanggal 18 Mei 2010 dan telah diaktakan dalam akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, SE, MH, No. 348 tanggal 20 Mei 2010, telah disetujui perubahan nilai nominal saham Entitas dari semula

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
 Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
 (Dalam Rupiah)

Rp 500 menjadi Rp 250 per lembar saham. Perubahan nilai nominal saham ini telah berlaku efektif pada tanggal 18 Juni 2010 (lihat catatan 20).

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

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

c. Struktur Entitas anak

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

Entitas anak	Kegiatan Pokok (a)	Tahun Mulai Operasi Komersil	Lokasi	Persentase Pemilikan (%)		Jumlah Aset 31 Maret 2011 (Dalam ribuan Rp)
				2011	2010	
PT Ciputra Residence dan entitas anak (a)	1	1994	Tangerang	99,99	99,99	1.807.016.586
PT Citraland Graha Realty (b)	-	-	Jakarta	99,99	99,99	58.209.891
PT Ciputra Graha Mitra dan entitas anak (a)	1	2007	Jakarta	99,99	99,99	477.987.923
PT Ciputra Indah dan entitas anak (a)	1	1996	Bogor	99,89	99,89	522.763.045
PT Citra Tumbuh Bahagia (b)	1	1993	Jakarta	80,00	80,00	9.394.293
PT Penta Oktoeneatama dan entitas anak (b)	1	1993	Jakarta	80,00	80,00	20.123.482
PT Ciputra Property Tbk dan entitas anak (a)	3	1993	Jakarta	56,14	51,89	3.809.576.092
PT Ciputra Surya Tbk dan entitas anak (a)	1,4	1993	Surabaya	62,66	62,66	2.753.909.415
PT Ciputra Raya Sejahtera (b)	2,5	-	Jakarta	99,99	99,99	38.324.195
Longfield Enterprises Limited (b)	2	-	BVI	100,00	-	85.534.760

Keterangan

- a. 1. Membangun dan menjual real estat
2. Mendanai aktivitas entitas anak
3. Mengembangkan dan mengelola pusat niaga, hotel dan bangunan komersial lainnya
4. Mengembangkan dan mengoperasikan lapangan golf dan *club house*
5. Mengembangkan dan mengelola rumah sakit serta usaha terkait di bidang kesehatan
- b. Masih dalam tahap pengembangan pada tanggal 31 Maret 2011.

PT Ciputra Property Tbk

Dari periode Mei sampai dengan Desember 2010, Entitas memperoleh tambahan 174.249.000 lembar saham PT Ciputra Property Tbk (CP) dari pasar dengan biaya perolehan sebesar Rp 68.206.496.016 (termasuk komisi dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan langsung ke transaksi ini). Dengan pembelian saham ini, kepemilikan saham Entitas pada CP meningkat dari 3.191.188.996 lembar saham (51,89%) menjadi 3.365.437.996 lembar saham (54,72%). Nilai aset bersih hak minoritas yang diakuisisi pada tanggal transaksi adalah sebesar Rp 92.795.833.203. Selisih kurang antara nilai aset bersih hak minoritas yang diakuisisi dengan biaya perolehannya sebesar Rp 24.589.337.187 dialokasikan ke nilai tercatat aset non moneter CP.

Selama periode Januari sampai dengan Maret 2011, Entitas melakukan penambahan pembelian 87.439.000 saham CP dengan total harga sebesar Rp 35.901.302.500. Dengan pembelian ini, kepemilikan saham Entitas pada CP meningkat dari 3.365.437.996 saham (54,72%) menjadi 3.452.876.996 saham (56,14%). Nilai aset bersih hak minoritas yang diakuisisi pada tanggal transaksi adalah sebesar Rp 49.461.181.687. Selisih kurang antara nilai aset bersih hak minoritas yang diakuisisi dengan biaya perolehannya sebesar Rp 13.559.879.187 dialokasikan ke nilai tercatat aset non moneter CP.

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

Berdasarkan Perjanjian Konversi Hutang dengan CAG tanggal 1 Juli 2009, hutang CAG kepada CP sebesar Rp266.000.000.000 dikonversikan menjadi 66.500.000 lembar saham baru CAG.

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

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

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

Pada tanggal 30 April 2010, berdasarkan akta No. 181 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., PT Ciputra Medika Utama (CMU) berubah nama menjadi PT Ciputra Raya Sejahtera (CRS).

PT Ciputra Bukit Bandung

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

PT Ciputra Langgeng Mitra (CLM), PT Ciputra Karya Mandiri (CKM), PT Ciputra Optima Mitra (COM), PT Ciputra Jaya Mandiri (CJM), Ciputra Indan Mitra (CIM), PT Ciputra Harmoni Mitra (CHM)

Tanggal 22 Januari 2010, Entitas dan CGM telah melakukan penyertaan saham pada CLM, CKM, COM, CJM, CIM, CHM, masing-masing sejumlah 1 saham senilai Rp 1.000 (0,01%) dan 999.999 saham senilai Rp 999.999.000 (99,99%). Masing-masing penyertaan saham tersebut sudah diaktakan dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Longfield Enterprises Limited

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

PT Ciputra Kirana Dewata (CKD) dan PT Ciputra Abdi Persada (CAP)

Tanggal 9 Agustus 2010, CS dan PT Galaxy Alam Semesta (GAS) telah melakukan penyertaan saham pada CKD dan CAP, masing-masing sejumlah 49.500 saham senilai Rp 49.500.000 (99%) dan 500 saham senilai Rp 500.000 (1%). Masing-masing penyertaan saham tersebut sudah diaktakan dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH dan sedang dalam proses pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

PT Ciputra Symphony

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

PT Citra Grand Khatulistiwa

Berdasarkan Akta No. 227 Tanggal 29 Juni 2010 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CI telah melakukan penyertaan saham pada PT Citra Grand Khatulistiwa sejumlah 49.000 saham senilai Rp 49.000.000 (98%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-365253.AH.01.01 Tahun 2010 tanggal 21 Juli 2010.

PT Ciputra Adibuana

Berdasarkan Akta No. 141 Tanggal 15 Maret 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CP telah melakukan penyertaan saham pada PT Ciputra Adibuana (CAB) sejumlah 24.750 saham senilai Rp 24.750.000 (99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-15452.AH.01.01.Tahun 2011 Tanggal 25 Maret 2011.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Entitas pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut:

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

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut:

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

Pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 jumlah karyawan Entitas dan entitas anak adalah 1.647 orang.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasi

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

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

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

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

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

b. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan Konsolidasi meliputi akun-akun dari Entitas dan entitas anak sebagaimana yang disajikan dalam Catatan 1c.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

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

c. Penjabaran Laporan Keuangan Entitas Asing

Transaksi-transaksi dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dikonversi ke dalam Rupiah dengan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut sedangkan untuk laporan laba rugi komprehensif menggunakan kurs rata-rata pada periode tersebut.

Akun-akun laporan posisi keuangan - Kurs tengah pada tanggal laporan posisi keuangan (31 Maret 2011: USD 1 = Rp 8.709, EUR 1 = Rp 12.317, AUD 1 = Rp 9.001, SGD 1 = Rp 6.906, CNY 1 = Rp 1.328; 31 Desember 2010: USD 1 = Rp 8.991, EUR 1 = Rp 11.956, AUD 1 = Rp 9.143, SGD 1 = Rp 6.981, CNY 1 = Rp 1.358)

Akun-akun laporan laba rugi komprehensif - Kurs rata-rata selama periode bersangkutan (31 Maret 2011: USD 1 = Rp 8.863, EUR 1 = Rp 12.246, AUD 1 = Rp 8.974; 31 Maret 2009: USD 1 = Rp 9.272, EUR 1 = 12.624, AUD 1 = Rp 8.329)

d. Setara Kas

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

e. Investasi

• **Penyertaan saham**

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

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

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

• **Efek tertentu**

Diperdagangkan (*trading*)

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

• **Reksadana**

Investasi dalam bentuk reksadana dinyatakan sebesar nilai aset bersih.

f. Penyisihan Piutang Ragu-ragu

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

g. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Entitas mempunyai transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Definisi pihak-pihak berelasi yang dipakai adalah sesuai dengan yang diatur dalam PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Seluruh transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan periode berjalan.

h. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

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

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

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

i. Properti Investasi

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

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

j. Aset Tetap

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

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

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

k. Aset dalam Penyelesaian

Aset dalam penyelesaian disajikan sebagai bagian dalam aset tetap dan dinyatakan sebesar biaya perolehan. Semua biaya, termasuk biaya pinjaman, yang terjadi sehubungan dengan pembangunan aset

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

tersebut dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

l. Beban Ditangguhkan

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

m. Penyisihan untuk Penggantian Peralatan Operasi Hotel dan Club House

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

n. Estimasi Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

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

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

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

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

o. Penurunan Nilai Aset

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

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Entitas dan entitas 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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan perundang-undangan; dan

- e. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tanah tersebut.
- Pendapatan penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat belanja dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara time sharing, diakui dengan metode persentase penyelesaian, (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
 - a. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
 - b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
 - c. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

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

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

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

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

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

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

q. Kapitalisasi Biaya Pinjaman

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

r. Kerjasama Operasi

Sesuai dengan PSAK No. 12, "Pelaporan Keuangan Mengenai Bagian Partisipasi dalam Pengendalian Bersama Operasi dan Aset", partisipasi *venturer* dalam Pengendalian Bersama Operasi dicatat dengan menyajikan dan membukukan dalam laporan keuangannya aset yang dikendalikannya sendiri, liabilitas dan beban yang terjadi atas aktivitasnya sendiri dan bagiannya atas pendapatan bersama dari pendapatan kerjasama operasi tersebut.

Partisipasi *venturer* dalam Pengendalian Bersama Entitas dicatat menggunakan metode konsolidasi proporsional.

s. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi-transaksi dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dikonversi ke dalam Rupiah dengan kurs tengah wesel ekspor dari Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut (31 Maret 2011: USD 1 = Rp 8.709, EUR 1 = Rp 12.317, AUD 1 = Rp 9.001, SGD 1 = Rp 6.906, CNY 1 = Rp 1.328; 31 Desember 2010: USD 1 = Rp 8.991, EUR 1 = Rp 11.956, AUD 1 = Rp 9.143, SGD 1 = Rp 6.981, CNY 1 = Rp 1.358)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

t. Pajak Penghasilan

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

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

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

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

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

u. Instrumen keuangan

Efektif tanggal 1 Januari 2010, Entitas dan entitas anak menerapkan PSAK No. 50 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan", dan PSAK No. 55 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", yang menggantikan PSAK No. 50, "Akuntansi Investasi Efek Tertentu", dan PSAK No. 55 (Revisi 1999), "Akuntansi Instrumen Derivatif dan Aktivitas Lindung Nilai" (Catatan 29).

PSAK No. 50 (Revisi 2006) mengatur persyaratan tentang penyajian dari instrumen keuangan dan informasi yang harus diungkapkan di dalam laporan keuangan, sedangkan PSAK No. 55 (Revisi 2006) mengatur prinsip-prinsip dasar pengakuan dan pengukuran aset keuangan, liabilitas keuangan dan kontrak pembelian dan penjualan item non-keuangan. Pernyataan ini, antara lain, memberikan definisi dan karakteristik derivatif, kategori dari instrumen keuangan, pengakuan dan pengukuran, akuntansi lindung nilai dan penerapan dari hubungan lindung nilai.

Efek kumulatif dari penerapan secara prospektif PSAK yang direvisi di atas sebesar Rp 101.017.428 dicatat pada saldo laba tanggal 1 Januari 2010.

Aset keuangan

Pengakuan awal

Aset keuangan dalam lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2006) diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, aset keuangan tersedia untuk dijual, atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrument lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif .

Pada tanggal 1 Januari 2010, Entitas dan entitas anak tidak memiliki aset keuangan selain aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif serta pinjaman yang diberikan dan piutang. Entitas dan entitas anak menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, akan mengevaluasi kembali pengklasifikasian aset tersebut pada setiap akhir periode keuangan.

Aset keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar, dan dalam hal aset keuangan yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif, ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatributasikan secara langsung.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif termasuk aset keuangan untuk diperdagangkan dan aset keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif.

Aset derivatif diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasi pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian dari perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

- Pinjaman yang diberikan dan piutang
Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Setelah pengakuan awal, aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dan keuntungan dan kerugian terkait diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, demikian juga melalui proses amortisasi.

Entitas dan entitas anak memiliki kas dan setara kas, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi dan aset lain-lain - dana yang dibatasi penggunaannya dalam kategori ini.

- Aset keuangan tersedia untuk dijual [*Available-For-Sale* ("AFS")]
Aset keuangan AFS adalah aset keuangan non derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan dalam dua kategori sebelumnya. Setelah pengukuran awal, aset keuangan AFS diukur dengan nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang belum terealisasi diakui dalam ekuitas sampai investasi tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam ekuitas akan direklasifikasi ke laporan laba rugi komprehensif sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Entitas dan entitas anak memiliki investasi saham yang nilai wajarnya tidak tersedia dengan kepemilikan modal kurang dari 20%. Investasi ini dinyatakan sebesar biaya perolehan.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau, bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi bila:

- i hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- ii Entitas dan entitas anak mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (a) secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut, atau (b) secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Apabila Entitas dan entitas anak mentransfer hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengadakan kesepakatan penyerahan dan tidak mentransfer maupun memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut dan juga tidak mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut, maka suatu aset keuangan baru diakui oleh Entitas dan entitas anak sebesar keterlibatannya yang berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah antara nilai aset yang ditransfer dan nilai maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali oleh Entitas dan entitas anak.

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk aset baru yang diperoleh dikurangi dengan kewajiban baru yang ditanggung, dan (ii) keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas, harus diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

Penurunan nilai dari aset keuangan

Pada setiap tanggal posisi keuangan, Entitas dan entitas anak mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari salah satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Bukti penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan pada saat data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, seperti meningkatnya tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkolerasi dengan wanprestasi.

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan diamortisasi
Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Entitas dan Entitas anak pertama kali menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang jumlahnya tidak signifikan secara individual. Jika Entitas dan entitas anak menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui tidak termasuk dalam penilaian penurunan secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk ekspektasi kerugian kredit masa datang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus akan masa datang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan dan piutang memiliki suku bunga variabel, tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur setiap kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif yang berlaku.

Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui penggunaan akun penyisihan dan jumlah kerugian tersebut diakui secara langsung dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi. Pendapatan bunga tetap diakui berdasarkan nilai tercatat yang telah dikurangi, berdasarkan suku bunga efektif atas aset keuangan tersebut. Pinjaman yang diberikan dan piutang, bersama-sama dengan penyisihan terkait, akan dihapuskan pada saat tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan, jika ada, telah direalisasi atau telah dialihkan kepada Entitas dan entitas anak.

Jika pada periode berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui ditambah atau dikurangi (dipulihkan) dengan menyesuaikan akun penyisihan. Pemulihan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi yang seharusnya jika penurunan nilai tidak diakui pada tanggal pemulihan dilakukan. Jumlah pemulihan aset keuangan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi. Jika penghapusan kemudian dipulihkan, maka pemulihan tersebut juga diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

- Aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan
Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrument ekuitas yang tidak memiliki kuotasi dan tidak dicatat pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal, maka jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa mendatang yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dipulihkan pada periode berikutnya.

Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2006) diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif, pinjaman dan hutang, atau derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif. Entitas dan entitas anak menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

Liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan hutang, ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Entitas dan entitas anak meliputi hutang bank, hutang usaha, hutang lain-lain, biaya masih harus dibayar, hutang pihak berelasi, dan hutang biaya pembangunan.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif
Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Liabilitas derivatif juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif.

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

- Pinjaman dan hutang
Setelah pengakuan awal, pinjaman dan hutang yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Pada tanggal posisi keuangan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas lancar. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba atau rugi ketika liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Penghentian pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Ketika sebuah liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

Instrumen keuangan derivatif

Entitas menandatangani kontrak *swap* valuta asing yang diperbolehkan, jika dianggap perlu, untuk tujuan mengelola risiko perubahan nilai tukar mata uang asing yang berasal dari hutang Entitas dan entitas anak dalam mata uang asing. Instrumen keuangan derivatif tersebut tidak ditetapkan untuk suatu hubungan lindung nilai yang memenuhi syarat (*qualifying hedge relationship*) dan pada awalnya diakui pada nilai wajar pada tanggal kontrak derivatif ditandatangani dan kemudian diukur kembali pada nilai wajarnya. Derivatif dicatat sebagai aset keuangan saat memiliki nilai wajar positif dan sebagai liabilitas keuangan apabila memiliki nilai wajar negatif.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar derivatif selama tahun berjalan yang tidak memenuhi persyaratan sebagai akuntansi lindung nilai diakui langsung pada laporan laba rugi komprehensif.

Aset dan liabilitas derivatif disajikan masing-masing sebagai aset dan liabilitas lancar. Derivatif melekat disajikan bersama dengan kontrak utamanya pada posisi keuangan konsolidasi yang mencerminkan penyajian yang tepat atas seluruh arus kas pada masa datang dari instrumen tersebut secara keseluruhan.

Perubahan bersih nilai wajar instrumen derivatif dan penyelesaian dari instrumen derivatif dibebankan atau dikreditkan pada usaha periode berjalan yang disajikan sebagai bagian dari akun "Laba (Rugi) Selisih Kurs" pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

Saling hapus dari instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasi jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif pada setiap tanggal pelaporan, ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga penawaran pasar yang berlaku tanpa pengurangan untuk biaya transaksi. Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian yang diizinkan oleh PSAK No. 55 (Revisi 2006) seperti dengan mengacu pada transaksi wajar (*arm's length market transactions*), mengacu nilai wajar instrumen lain yang serupa, analisa arus kas yang didiskontokan, atau model penilaian lain.

v. Laba per Saham

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

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

w. Penggunaan Estimasi

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

x. Informasi Segmen

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

3. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>
Kas		
Rupiah	3.958.569.617	15.233.605.605
Dolar AS (2011: USD 14,400; 2010: USD 8,602)	125.409.600	77.340.581
Yuan Cina (2011: CNY15,004; 2010: CNY 15,000)	19.924.800	20.364.150
Jumlah Kas	<u>4.103.904.017</u>	<u>15.331.310.336</u>
Bank		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	165.396.319.192	138.328.362.763
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	57.779.777.145	37.563.473.268
PT Bank Commonwealth	57.437.428.052	8.327.359.948
PT Bank OCBC NISP Tbk	29.122.574.424	27.674.309.738
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	11.457.447.519	3.357.171.677
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	9.749.063.725	7.501.045.745
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5 miliar)	25.143.853.470	50.972.110.477
Sub-jumlah	<u>356.086.463.527</u>	<u>273.723.833.616</u>
<u>Dolar AS</u>		
Lain-lain (2011: USD 1,036,202 dan 2010: USD 3,733,270)	9.024.285.204	33.565.834.487
Sub-jumlah	<u>9.024.285.204</u>	<u>33.565.834.487</u>
<u>Dolar Australia</u>		
Lain-lain (2011: AUD 71; 2010: AUD 34,085)	642.024	311.620.716
<u>Dolar Singapura</u>		
Lain-lain (2010: SGD1,275)	-	8.901.090
Jumlah Bank	<u>365.111.390.755</u>	<u>307.610.189.909</u>
Deposito		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	459.768.097.156	76.924.120.309
PT Bank Bukopin Tbk	212.651.181.722	283.970.549.537
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	300.317.758.838	517.441.691.349
PT Bank Rakyat Indonesia	123.005.382.720	273.125.156.655
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	117.370.978.813	105.743.679.607
PT Bank UOB Buana	115.814.978.973	134.237.201.824
PT Bank Pan Indonesia Tbk	84.172.424.093	57.075.709.224
PT Bank CIMB Niaga Tbk	64.737.678.761	121.864.597.628
PT Bank Central Asia Tbk	56.047.005.338	14.313.521.574
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	47.250.000.000	41.350.000.000
PT Bank Mega Tbk	28.927.366.188	29.287.255.606
PT Bank Permata Tbk	19.662.683.621	19.283.227.920
PT Bank Commonwealth	10.519.671.441	40.116.924.545
PT Bank OCBC NISP Tbk	10.225.880.506	69.125.372.559
PT Bank ICBC Indonesia	10.000.000.000	20.652.195.362
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	8.000.000.000	4.000.000.000

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
 Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
 (Dalam Rupiah)

	31 Maret 2011	31 Desember 2010
PT Bank Nasional Indonesia	7.727.860.504	7.628.678.929
The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited	5.137.220.280	16.961.316.268
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5 miliar)	-	8.000.000.000
Sub-jumlah	1.681.336.168.954	1.841.101.198.896
Dolar AS		
PT ICBC Indonesia (2011: USD 2,069,588; 2010: USD 2,069,588)	18.024.042.676	18.607.666.517
PT Bank Sinarmas (2011: USD 1,010,924; 2010: USD 1,010,924)	8.804.136.245	9.089.216.785
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (2011: USD 650,000; 2010: USD 500,000)	5.660.850.000	4.495.500.000
Lain-Lain (2011: USD 1,073,397; 2010: USD 4,006,633)	9.348.216.992	36.023.633.152
Sub-jumlah	41.837.245.913	68.216.016.454
Euro		
Lain-Lain (2011: EUR 307,827; 2010: EUR 307,753)	3.791.500.690	3.679.429.632
Jumlah Deposito	1.726.964.915.557	1.912.996.644.982
Jumlah	2.096.180.210.329	2.235.938.145.227
Tingkat Bunga:		
Deposito		
Rupiah	4,95% - 8,75%	4,50% - 8,75%
Dolar AS	1,25% - 3,00%	0,06% - 3,25%
Euro	0,10%	0,10%

Pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 entitas anak tertentu memiliki rekening dalam pengawasan (*escrow account*) pada beberapa bank, masing-masing sebesar Rp 129.482.423.209 dan Rp 157.563.964.347, yang disajikan sebagai akun "Dana yang dibatasi penggunaannya" pada laporan posisi keuangan.

4. INVESTASI

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2011	31 Desember 2010
Penyertaan saham	121.984.501.069	121.896.981.005
Penempatan pada efek – diperdagangkan:		
Obligasi Pemerintah Republik Indonesia	10.668.900.000	10.930.200.000
Reksadana	11.187.077.543	3.263.378.521
Deposito berjangka - jangka panjang	-	213.424.042
Jumlah	143.840.478.612	136.303.983.568

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
 Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
 (Dalam Rupiah)

Rincian penyertaan saham adalah sebagai berikut:

31 Maret 2011				
Entitas	% Kepemilikan	Biaya Perolehan	Akumulasi Laba (Rugi) Entitas Asosiasi	Jumlah (Rp)
Metode Ekuitas				
PT Ciputra Liang Court Ridge Capital Enterprises Limited (BVI) (USD 3,325)	39,94	116.981.085.323	5.003.415.746	121.984.501.069
Deaumont Investments Limited (BVI) (USD 3,325)	33,25*	150.183.600	(150.183.600)	-
	33,25*	150.183.600	(150.183.600)	-
		117.281.452.523	4.703.048.546	121.984.501.069
31 Desember 2010				
Entitas	% Kepemilikan	Biaya Perolehan	Akumulasi Laba (Rugi) Entitas Asosiasi	Jumlah (Rp)
Metode Ekuitas				
PT Ciputra Liang Court Ridge Capital Enterprises Limited (BVI)	39,94	116.981.085.323	4.853.385.682	121.834.471.005
Deaumont Investments Limited (BVI)	33,25*	150.183.600	(118.928.600)	31.255.000
	33,25*	150.183.600	(118.928.600)	31.255.000
		117.281.452.523	4.615.528.482	121.896.981.005

* Kepemilikan secara langsung dan tidak langsung

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

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

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

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

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

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
 Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
 (Dalam Rupiah)

5. PIUTANG USAHA

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

	31 Maret 2011	31 Desember 2010
Penjualan tanah dan rumah hunian	161.457.316.529	172.275.155.344
Pendapatan hotel	6.615.111.170	6.002.526.364
Pendapatan pusat niaga	2.017.865.159	2.437.411.056
Keanggotaan golf, restoran, <i>club house</i> dan sewa unit villa golf dan lainnya	2.132.766.385	1.302.381.494
Sub-Jumlah	172.223.059.243	182.017.474.258
Dikurangi: penyisihan piutang ragu-ragu	(2.725.021.994)	(2.720.479.070)
Bersih	169.498.037.249	179.296.995.188

Piutang usaha milik entitas anak tertentu dijadikan jaminan atas hutang bank, masing-masing pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 (lihat Catatan 12).

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

6. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usaha normal, Entitas dan entitas anak melakukan transaksi keuangan dengan pihak-pihak berelasi, di mana transaksi-transaksi tersebut merupakan pembebanan biaya dan pinjaman modal kerja tanpa bunga dan tidak ditentukan tanggal pembayarannya.

Sifat hubungan		31 Maret 2011	31 Desember 2010
Piutang Lain-lain			
Ridge Capital Enterprises Ltd	Entitas Asosiasi	107.478.626.381	102.474.030.398
Deaumont Investments Ltd	Entitas Asosiasi	1.274.725.998	6.254.049.690
PT Citraloka Bumi Begawan	Mempunyai pengurus yang sama dengan Entitas	2.000.000.000	2.000.000.000
PT Putra Indah Jasa Bangun	Mempunyai pengurus yang sama dengan Entitas	216.058.863	1.878.989.800
PT Apratima Sejahtera	Mempunyai pengurus yang sama dengan Entitas	181.391.108	755.495.396
Jumlah		111.150.802.350	113.362.565.284
Hutang Lain-lain			
PT Ciputra Corpora	Mempunyai pengurus yang sama dengan Entitas	-	51.576.069.661
PT Sang Pelopor	Pemegang Saham	-	13.561.500.000
Lain-lain	Mempunyai pengurus yang sama dengan Entitas	-	45.000.000
Jumlah		-	65.182.569.661

Persentase piutang kepada pihak-pihak berelasi terhadap jumlah aset adalah sebesar 1,16% pada tanggal 31 Maret 2011

Sedangkan persentase hutang kepada pihak-pihak berelasi terhadap jumlah liabilitas adalah sebesar nihil dan 3,07% masing-masing pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
 Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
 (Dalam Rupiah)

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	31 Maret 2011	31 Desember 2010
Kavling tanah	1.915.661.166.150	1.820.393.454.404
Bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	430.888.131.298	329.600.039.679
Makanan, minuman dan persediaan lainnya	10.935.750.528	4.515.816.521
Jumlah	2.357.485.047.976	2.154.509.310.604

Mutasi persediaan kavling tanah adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2011	31 Desember 2010
Saldo awal	1.820.393.454.404	1.688.213.756.305
Penambahan (Pengurangan)		
Pembelian/ pengembangan	70.512.738.050	245.801.758.914
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan	72.422.979.085	56.990.453.927
Kapitalisasi bunga	-	218.012.110
Kerjasama operasi	-	80.630.499.437
Pembebanan harga pokok penjualan	(47.668.005.389)	(251.461.026.289)
Saldo akhir	1.915.661.166.150	1.820.393.454.404

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

	31 Maret 2011	31 Desember 2010
Saldo awal bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	329.600.039.679	382.519.423.955
Tambahan biaya pembangunan	218.549.532.165	490.258.780.070
Pembebanan harga pokok penjualan	(117.261.440.546)	(543.178.164.346)
Saldo akhir bangunan dan apartemen dalam Penyelesaian	430.888.131.298	329.600.039.679

Bunga yang dikapitalisasi dalam akun persediaan kavling tanah adalah nihil dan Rp 218.012.110, masing-masing untuk tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010.

Persediaan bangunan dan apartemen telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan keseluruhan jumlah pertanggungan sebesar Rp 163,92 miliar. Manajemen Entitas dan entitas anak berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010, persediaan apartemen dalam pembangunan dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman PT Win Win Realty Centre, entitas anak CS, dari PT Bank Mega Tbk (Catatan 12).

Manajemen Entitas dan entitas anak berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai persediaan pada tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
 Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
 (Dalam Rupiah)

8. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	31 Maret 2011	31 Desember 2010
Pembelian tanah	79.169.037.728	75.025.260.607
Lain-lain	24.427.052.343	7.801.040.000
Jumlah	103.596.090.071	82.826.300.607

Pembelian tanah

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

9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah seluas masing-masing sekitar 1.167 hektar dan 1.155 hektar, yang dimiliki oleh Entitas dan entitas anak pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 untuk dikembangkan pada masa mendatang.

Tidak ada bunga yang dikapitalisasi dalam akun untuk pengembangan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2011 dan periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010.

Manajemen Entitas dan entitas anak berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai tanah yang belum dikembangkan pada tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010.

10. PROPERTI INVESTASI

Properti Investasi terdiri dari:

	31 Maret 2011				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan/ Penyesuaian	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Biaya Perolehan					
Hak atas tanah	26.649.703.939	-	-	-	26.649.703.939
Bangunan	578.577.036.737	889.808.386	7.698.595.881	-	571.768.249.242
	605.226.740.676	889.808.386	7.698.595.881	-	598.417.953.181
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	206.240.317.137	3.304.567.005	(136.958.609)	-	209.681.842.751
Jumlah	206.240.317.137	3.304.567.005	(136.958.609)	-	209.681.842.751
Nilai Buku	398.986.423.539				388.736.110.430
	31 Desember 2010				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan/ Penyesuaian	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Biaya Perolehan					
Hak atas tanah	26.649.703.939	-	-	-	26.649.703.939
Bangunan	585.850.286.695	3.472.015.929	13.960.678.604	3.215.412.717	578.577.036.737
	612.499.990.634	3.472.015.929	13.960.678.604	3.215.412.717	605.226.740.676
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	190.547.241.392	14.382.947.387	-	1.310.128.358	206.240.317.137
Jumlah	190.547.241.392	14.382.947.387	-	1.310.128.358	206.240.317.137
Nilai Buku	421.952.749.242				398.986.423.539

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
 Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
 (Dalam Rupiah)

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

Pada tanggal 31 Maret 2011, properti investasi diasuransikan berdasarkan suatu paket polis gabungan dengan aset tetap (lihat catatan 11). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul atas risiko tersebut.

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2010 sebesar Rp1,29 triliun, yang telah ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Partners.

Pada periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010, beban penyusutan properti investasi yang dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif adalah masing-masing sebesar Rp 3.304.567.005 dan Rp 3.801.984.913.

11. ASET TETAP

Aset tetap terdiri dari:

	31 Maret 2011				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan/ Penyesuaian	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Biaya Perolehan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Hak atas tanah	504.314.169.956	641.428.970	-	-	504.955.598.926
Bangunan	498.529.687.357	17.974.656.448	26.113.802.581	1.382.929.790	491.773.471.014
Lapangan golf	45.870.047.757	728.125.310	-	-	46.598.173.067
Peralatan dan perabot	191.958.108.813	18.540.610.568	7.136.126.281	49.243.249	203.411.836.349
Kendaraan bermotor	9.686.248.233	530.795.110	44.000.000	-	10.173.043.343
Peralatan proyek dan golf	10.992.400.672	381.730.613	4.485.197.084	-	6.888.934.201
	1.261.350.662.788	38.797.347.019	37.779.125.946	1.432.173.039	1.263.801.056.900
<u>Aset dalam penyelesaian</u>					
Bangunan	1.109.024.446.294	99.891.114.142	6.880.889.885	(18.910.573.119)	1.183.124.097.432
Jumlah	2.370.375.109.082	138.688.461.161	44.660.015.831	(17.478.400.080)	2.446.925.154.332
Akumulasi Penyusutan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Bangunan	186.381.051.825	5.571.075.212	1.181.361.808	-	190.770.765.229
Lapangan golf	31.952.663.307	581.924.422	-	-	32.534.587.729
Peralatan dan perabot	122.991.460.942	5.053.677.870	(4.115.738.620)	-	132.160.877.432
Kendaraan bermotor	6.490.517.710	273.557.369	108.062.827	-	6.656.012.252
Peralatan proyek dan golf	9.669.874.198	54.183.042	4.034.438.886	-	5.689.618.354
Jumlah	357.485.567.982	11.534.417.915	1.208.124.901	-	367.811.860.996
Nilai Buku	2.012.889.541.100				2.079.113.293.336

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
 Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
 (Dalam Rupiah)

	31 Desember 2010				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan/ Penyesuaian	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Biaya Perolehan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Hak atas tanah	484.014.679.148	20.360.124.408	60.633.600	-	504.314.169.956
Bangunan	487.663.430.110	9.618.507.551	11.870.071.083	13.117.820.779	498.529.687.357
Lapangan golf	44.271.808.552	1.598.239.205	-	-	45.870.047.757
Peralatan dan perabot	149.841.062.319	37.015.092.972	2.665.278.390	7.767.231.912	191.958.108.813
Kendaraan bermotor	9.472.223.855	616.369.005	402.344.627	-	9.686.248.233
Peralatan proyek dan golf	11.188.286.652	636.937.771	-	(832.823.751)	10.992.400.672
	1.186.451.490.636	69.845.270.912	14.998.327.700	20.052.228.940	1.261.350.662.788
<u>Aset dalam penyelesaian</u>					
Bangunan	656.033.365.446	476.258.722.505	-	(23.267.641.657)	1.109.024.446.294
Jumlah	1.842.484.856.082	546.103.993.417	14.998.327.700	(3.215.412.717)	2.370.375.109.082
Akumulasi Penyusutan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Bangunan	166.700.865.599	22.231.918.722	1.241.604.138	(1.310.128.358)	186.381.051.825
Lapangan golf	29.715.301.893	2.237.361.414	-	-	31.952.663.307
Peralatan dan perabot	105.072.052.707	18.772.194.206	2.290.210.612	1.437.424.641	122.991.460.942
Kendaraan bermotor	7.003.759.994	924.182.357	-	(1.437.424.641)	6.490.517.710
Peralatan proyek dan golf	9.295.432.757	748.358.768	373.917.327	-	9.669.874.198
Jumlah	317.787.412.950	44.914.015.467	3.905.732.077	(1.310.128.358)	357.485.567.982
Nilai Buku	1.524.697.443.132				2.012.889.541.100

Aset dalam penyelesaian sebagian besar merupakan akumulasi biaya pembangunan superblok yang dimiliki oleh PT Ciputra Adigraha (CAG), entitas anak PT Ciputra Property Tbk, dengan persentase penyelesaian 35,39%. Pembangunan proyek ini sempat dihentikan pada tahun 1997 namun dilanjutkan kembali pada tahun 2007. Aset dalam penyelesaian juga meliputi proyek Ciputra World Surabaya yang dimiliki oleh PT Win Win Realty Centre (WWR) entitas anak PT Ciputra Surya Tbk, Surabaya dengan persentase penyelesaian 63%.

Penyusutan aset tetap yang dibebankan pada laporan laba rugi untuk tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 masing-masing sebesar Rp 11.534.417.915 dan Rp 10.055.417.496 (yang tercatat dalam beban langsung dan biaya umum dan administrasi).

Pada tanggal 31 Maret 2011, aset tetap berupa hak atas tanah dan bangunan milik entitas-entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas hutang bank masing-masing entitas anak (lihat catatan 12).

Aset tetap, selain hak atas tanah dan lapangan golf, diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis gabungan dengan keseluruhan jumlah pertanggungan sekitar USD 165,000 dan Rp 5.465 miliar pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010. Manajemen Entitas dan entitas anak berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Manajemen Entitas dan entitas anak berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010.

12. HUTANG BANK

Akun ini terdiri dari hutang yang diperoleh dari:

	31 Maret 2011	31 Desember 2010
PT Bank Mega Tbk	296.871.227.794	246.657.547.603
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	56.437.637.822	35.501.529.286
Jumlah	353.308.865.616	282.159.076.889

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
 Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
 (Dalam Rupiah)

PT Bank Mega Tbk

Pada tanggal 29 Februari 2008, WWR memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dan fasilitas bunga selama konstruksi dari Bank Mega dengan pagu pinjaman masing-masing sebesar Rp 389.970.000.000 dan Rp 55.030.000.000, yang digunakan untuk membiayai proyek *Ciputra World*. Pada tanggal 28 Juli 2010, pagu pinjaman untuk fasilitas bunga telah ditingkatkan menjadi Rp 88.255.000.000. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 13,5% sampai dengan 14% pada tahun 2010 dan awal tahun 2011. Fasilitas ini tersedia sampai dengan 31 Desember 2020, termasuk 2 tahun masa tenggang dan dijamin dengan tanah dan bangunan dalam penyelesaian, serta aset pusat niaga dan tanah untuk pengembangan dan tagihan piutang, jika ada.

Biaya pinjaman atas hutang ini dikapitalisasi ke aset tetap.

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

Pada tanggal 29 April 2010, CS memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari Mandiri, dengan jumlah maksimum sebesar Rp 100.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan proyek CitraLand, Apartemen UC, Bukit Palma, Citra Harmoni dan proyek lainnya. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 28 April 2011 dan dikenakan bunga tahunan sebesar 11%. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan seluas 73.330 m2 dan Ciputra Waterpark Surabaya (Catatan 11).

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk - (PT Ciputra Residence)

Pada tanggal 4 Juni 2010, CR memperoleh fasilitas kredit investasi dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) dengan pagu pinjaman sebesar Rp 36.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan proyek taman bermain dan pusat makanan di Citra Raya Tangerang, dan pengembangan infrastruktur proyek perumahan Citra Garden Jakarta dan *waterpark* di Citra Grand Palembang. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 10,00% sampai dengan 10,50% pada tahun 2010. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 3 November 2013, termasuk 1 tahun masa tenggang. Angsuran pokok pinjaman diangsur setiap tiga bulan mulai tahun 2011 sampai dengan 2013.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah atas nama CR dan CPG, entitas anak CR, seluas 12.754 m2 dan dengan nilai tercatat sebesar Rp 9.049.706.129.

13. HUTANG LAIN-LAIN – PIHAK KETIGA

Akun ini terdiri:

	<u>31 Maret 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>
Hutang pemegang saham WWR (entitas anak CS)	48.812.378.275	36.957.950.285
Lain-lain	86.349.232.139	84.489.712.439
Jumlah	<u>135.161.610.414</u>	<u>121.447.662.724</u>

14. HUTANG PAJAK

Hutang pajak terdiri dari:

	<u>31 Maret 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>
Taksiran hutang pajak penghasilan		
Entitas anak	586.064.798	1.190.477.364
Hutang pajak penghasilan lainnya		
Pasal 21	2.855.412.783	3.631.787.607
Pasal 23	1.201.745.103	1.067.067.848
Pasal 25/29	1.370.618.718	566.412.409
Pasal 26	955.258.529	984.530.200
Pajak Pertambahan Nilai	11.912.405.162	1.380.538.086
Pajak Pembangunan I	945.717.061	869.720.124
Pajak Final	19.997.944.739	24.111.389.172
Pajak lainnya	2.457.387.737	382.253.532
Jumlah	<u>42.282.554.630</u>	<u>34.184.176.342</u>

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, sebagaimana disajikan dalam Laporan laba rugi komprehensif konsolidasi, dengan taksiran rugi fiskal Entitas untuk tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2011	31 Desember 2010
Laba sebelum pajak penghasilan sesuai dengan Laporan Laba rugi komprehensif Konsolidasi	84.158.128.399	482.272.893.555
Laba entitas anak sebelum pajak penghasilan	(53.375.034.699)	(224.248.355.867)
Laba Entitas sebelum pajak penghasilan	30.783.093.700	258.024.537.688
Beda tetap:		
Gaji dan tunjangan karyawan	251.981.451	2.454.177.500
Beban pajak	-	9.506.299
Bagian atas laba entitas anak dan entitas asosiasi	(37.160.257.164)	(252.681.773.254)
Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan bersifat final	-	(15.632.664.125)
Beda temporer:		
Penyisihan imbalan kerja – bersih	-	1.870.602.177
Penyusutan	-	52.389.327
Taksiran laba (rugi) fiskal Entitas	(6.125.182.013)	(5.903.224.388)
Saldo akumulasi rugi fiskal periode sebelumnya		
Tahun 2005	-	(17.454.490.737)
Tahun 2006 – Pembetulan SPT	(261.279.208.328)	(261.279.208.328)
Tahun 2007 – Pemeriksaan pajak	(3.807.484.322)	(3.807.484.322)
Tahun 2008	-	-
Tahun 2009	(21.970.163.994)	(21.970.163.994)
Tahun 2010	(5.866.186.326)	-
Jumlah akumulasi rugi fiskal	(292.923.042.970)	(304.511.347.381)

Tidak ada penyisihan beban pajak penghasilan kini yang dibentuk oleh Entitas pada tahun 2011 dan 2010 karena masih mempunyai akumulasi rugi fiskal.

Taksiran pajak penghasilan dan perhitungan pajak penghasilan entitas anak pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2011	31 Desember 2010
Taksiran pajak penghasilan periode berjalan		
Taksiran progresif	1.299.929.853	9.452.119.817
Tarif final	21.279.886.447	83.547.868.736
Sub-jumlah	22.579.816.300	92.999.988.553
Pembayaran pajak dimuka		
PPH pasal 25	713.865.055	8.261.642.453
PPH final	21.279.886.447	83.547.868.736
Sub-jumlah	21.993.751.502	91.809.511.189
Taksiran hutang pajak penghasilan	586.064.798	1.190.477.364

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
 Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
 (Dalam Rupiah)

15. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini terutama merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan atas penjualan tanah dan rumah tinggal. Seluruh uang muka yang diterima adalah dalam mata uang Rupiah.

16. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

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

17. HUTANG BIAYA PEMBANGUNAN

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

18. ESTIMASI LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Akun ini merupakan estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan berdasarkan UU Ketenagakerjaan No. 13 tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003, yang telah dihitung oleh PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, aktuaris independen.

19. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

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

20. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham dan kepemilikannya pada tanggal 31 Maret 2011 dan 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Pemilikan %	Jumlah (Rp)
PT Sang Pelopor	4.644.750.000	30,63	1.161.187.500.000
Credit Suisse Singapore	1.225.225.976	8,08	306.306.494.000
Bayan Akochi *	30.793.000	0,20	7.698.250.000
Publik (masing-masing dibawah 5%)	9.265.047.018	61,09	2.316.261.754.500
Jumlah	15.165.815.994	100,00	3.791.453.998.500

* Komisaris Entitas

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) Entitas yang diadakan pada tanggal 18 Mei 2010 dan telah diaktakan dalam akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, SE, MH, No. 348 tanggal 20 Mei 2010, telah disetujui perubahan nilai nominal saham Entitas dari semula Rp 500 menjadi Rp 250 per lembar saham. Perubahan nilai nominal saham ini telah berlaku efektif pada tanggal 18 Juni 2010 (lihat catatan 1b).

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
 Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
 (Dalam Rupiah)

21. SALDO LABA YANG TELAH DITENTUKAN PENGGUNAANNYA – CADANGAN UMUM

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2011, saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya untuk cadangan umum masih dibawah 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh. Tambahan jumlah laba yang telah ditentukan penggunaannya akan dilakukan setelah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham dalam rapat tahunan berikutnya.

22. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2011	31 Maret 2010
Penjualan bersih		
Kapling	28.669.824.659	78.414.742.515
Rumah hunian dan ruko		
Bangunan	112.198.035.062	81.364.267.376
Tanah	86.532.419.719	72.872.507.939
Apartemen	57.726.267.657	30.361.440.226
Sub-jumlah	285.126.547.097	263.012.958.056
Pendapatan usaha		
Pusat niaga	54.698.425.613	52.619.428.289
Hotel	27.244.263.875	25.073.651.532
Lapangan golf	7.337.660.533	8.143.480.194
Lain-lain	3.323.448.030	3.701.934.494
Sub-jumlah	92.603.798.051	89.538.494.509
Jumlah	377.730.345.148	352.551.452.565

23. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2011	31 Maret 2010
Beban pokok penjualan		
Kapling	9.715.713.216	34.365.579.836
Rumah hunian/ruko		
Bangunan	81.609.696.377	68.527.289.355
Tanah	37.952.292.173	35.286.082.831
Apartemen	35.651.744.169	21.350.413.729
Sub-jumlah	164.929.445.935	159.529.365.752
Beban langsung		
Pusat niaga	18.241.892.630	16.172.244.494
Hotel	13.129.401.128	11.858.224.985
Lapangan golf	4.946.335.322	5.722.424.104
Lain-lain	2.641.214.288	2.527.914.667
Sub-jumlah	38.958.843.368	36.280.808.250
Jumlah	203.888.289.303	195.810.174.002

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
 Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
 (Dalam Rupiah)

24. BEBAN USAHA

Beban usaha terdiri dari:

	31 Maret 2011	31 Maret 2010
Penjualan		
Iklan dan promosi	14.901.157.552	13.044.036.628
Komisi penjualan	6.566.283.572	4.314.414.233
Jasa manajemen	691.789.836	641.075.231
Lain-lain	5.531.166.396	2.687.030.088
Sub-jumlah	27.690.397.356	20.686.556.180
Umum dan administrasi		
Gaji dan tunjangan karyawan	70.332.158.202	53.021.154.739
Penyusutan	7.967.898.778	7.328.281.147
Perjalanan dinas	2.082.859.548	1.040.715.068
Pos dan telekomunikasi	1.360.976.936	1.244.344.366
Kendaraan	1.244.400.286	747.879.468
Sumbangan dan entertain	1.161.370.802	1.472.987.509
Pemeliharaan	1.044.275.243	1.640.133.143
Tenaga ahli	952.798.339	858.750.037
Asuransi	927.151.430	394.103.875
Cetakan dan alat tulis	757.303.184	586.938.732
Listrik dan air	689.235.378	673.569.836
Lain-lain	10.217.469.292	4.494.192.654
Sub-jumlah	98.737.897.418	73.503.050.574
Jumlah	127.428.294.774	94.189.606.754

25. LABA PER SAHAM

Perhitungan laba per saham dasar dan dilusian pada tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 adalah sebagai berikut:

Laba per saham dasar

	31 Maret 2011	31 Maret 2010 (Disajikan kembali)
Laba usaha (dalam Rp)	84.397.133.289	76.601.648.780
Laba bersih (dalam Rp)	31.794.595.972	33.785.430.485
Awal periode	15.165.815.994	7.582.907.997
Efek pemecahan saham	-	7.582.907.997
Akhir periode	15.165.815.994	15.165.815.994
Laba usaha per saham (dalam Rp)	6	5
Laba bersih per saham (dalam Rp)	2	2

Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada tanggal 31 Maret 2010 telah disajikan kembali sesuai PSAK 56, di mana perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp 500 menjadi Rp 250 per lembar saham seolah-olah sudah terjadi pada awal periode penyajian (lihat catatan 20).

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

26. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING

- a. Berdasarkan perjanjian kerjasama pada tanggal 9 Februari 2007 antara PT Bumiindah Permaiterang (BIPT), Entitas anak PT Ciputra Surya Tbk, dengan Perum Perumnas (Perumnas), kedua belah pihak setuju untuk bekerja sama dalam pembangunan dan penjualan 65 unit rumah di atas lahan seluas sekitar 26.183m² di Lakarsantri, Surabaya. Perjanjian ini berlaku sampai dengan 8 Februari 2009 dan sampai dengan tanggal laporan audit masih dalam proses perpanjangan. Jumlah minimum yang diterima Perumnas adalah sebesar 15,855% dari harga jual minimum.
- b. PT Ciputra Sentra (CSN) dan PT Ciputra Semarang (CSM), entitas-entitas anak PT Ciputra Prpperty Tbk, mengadakan perjanjian bantuan manajemen dan promosi dengan Swiss Pacific B.V. (SP) dan Club and Hotel International Management Company B.V. (CHIC), keduanya berkedudukan di Belanda. Sebagai imbalan, CSN dan CSM setuju untuk membayar kepada SP, honorarium tetap dan insentif untuk koordinasi manajemen hotel, masing-masing sebesar 0,5% dari penghasilan kotor dan 1,5% dari laba usaha kotor. Di samping itu, CSN dan CSM juga setuju untuk membayar kepada CHIC honorarium tetap dan insentif untuk koordinasi pemasaran dan jasa hotel, masing-masing sebesar 2,5% dari penghasilan kotor dan 6% dari laba usaha kotor.

Terhitung mulai 1 Agustus 2005, SP menyerahkan hak dan kewajibannya sehubungan dengan perjanjian ini kepada PT Swiss-Belhotel International Indonesia, sedangkan CHIC menyerahkan hak dan kewajibannya kepada CHIC Limited, British Virgin Islands pada tanggal 1 November 2005.
- c. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pengembangan dalam Proyek Taman Dayu yang telah diaktakan dalam akta notaris No. 126 tanggal 25 November 2004, Aulia Taufani, S.H., CS setuju untuk melakukan kerjasama dengan PT Taman Dayu (Taman Dayu) untuk melakukan Optimalisasi Proyek atau *joint operation*. CS mempunyai tanggung jawab untuk mengendalikan dan menjalankan fungsi-fungsi manajemen termasuk operasional, pemasaran dan keuangan proyek. Sedangkan Taman Dayu menyediakan tanah untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kapling tanah dan bangunan.
- d. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan yang telah diaktakan dengan akta notaris Ferdinand Bustani, S.H., No. 7 tanggal 4 April 2007, CGM, Entitas anak, dan PT Bangun Pratama Kaltim Abadi (BPKA) mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan di Jalan D.I. Panjaitan, Samarinda, dengan luas lahan ± 33 Ha. Dalam perjanjian tersebut, CGM antara lain berkewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sedangkan BPKA memiliki kewajiban untuk menyediakan tanah untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual tanah dan bangunan.
- e. Berdasarkan Perjanjian pengembangan lahan No. 76 tanggal 22 Agustus 2005, PT Cita Citra Lestari (CCL), entitas anak CGM dan PT Graha Elok Asrijaya (GEA) mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan di jalan Ahmad Yani, Banjarmasin dengan luas lahan ± 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.
- f. Berdasarkan Perjanjian pengembangan lahan No. 245 tanggal 30 November 2007, PT Ciputra Bangun Mitra (CBM), entitas anak CGM dan PT PutraBalikpapan AdiPerkasa (PBAP) mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan di jalan MT. Haryono, Komplek Bukit Damai Indah, Balikpapan dengan luas lahan ± 206.035 m². Di dalam perjanjian tersebut, CBM antara lain berkewajiban melaksanakan pembangunan dan pemasaran kavling dan bangunan proyek, sedangkan PBAP menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kavling tanah dan bangunan.
- g. Pada tanggal 26 Februari 2008, CAG, entitas anak CP, menandatangani perjanjian manajemen pengelolaan apartemen dan perjanjian bantuan teknis apartemen di kavling 3-5 dengan PT Ascott International Management Indonesia (AIMI). CAG berkewajiban membayar manajemen fee 3% dari total pendapatan ditambah 8% dari laba kotor. Perjanjian ini berlaku efektif 1 Juli 2012 atau tanggal lain yang disepakati. Pada tanggal 9 Februari 2010, kedua belah pihak menandatangani addendum atas perjanjian tersebut, dimana tanggal efektif perjanjian diubah menjadi tanggal 1 Juli 2013.
- h. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian manajemen pengelola apartemen dan perjanjian bantuan teknis hotel di kavling 3-5 dengan PT Raffles Hotels and Resorts Management dan Raffles International Limited (Raffles) dan CAG berkewajiban untuk membayar 0,5% dari jumlah

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

pendapatan. Perjanjian ini berlaku secara efektif pada 29 April 2009 dan berakhir 25 tahun setelah *opening date* yakni 1 November 2011 atau hari lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

- i. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian dengan Raffles dan Perhimpunan Penghuni Premium Residence Ciputra World Jakarta berkaitan dengan *Residential License Agreement*. Raffles memberikan izin kepada CAG untuk menggunakan merek terdaftar Raffles dan CAG berkewajiban untuk membayar 1% dari penerimaan kotor entitas. Perjanjian ini berlaku efektif saat perjanjian dimulai tanggal 29 April 2008 dan berakhir saat entitas berhasil melakukan penjualan atau 5 tahun setelah perjanjian dilaksanakan.
- j. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian dengan Raffles, dimana Raffles setuju untuk memberikan izin kepada CAG untuk menggunakan merek terdaftar Raffles. CAG setuju untuk membayar 1% dari total pendapatan kotor sebagai kompensasi. Perjanjian ini berlaku efektif pada saat perjanjian dimulai dan akan berakhir setelah 25 tahun dari tanggal mulai beroperasinya hotel yakni 1 November 2011 atau hari lain yang akan disetujui oleh kedua belah pihak.
- k. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian jasa manajemen dan pemasaran untuk residensial dengan Raffles, dimana Raffles akan memberikan jasa penjualan, pemasaran dan administrasi umum kepada CAG, serta bantuan atas penjualan residensial. CAG berkewajiban membayar 3% dari pendapatan kotor jika pendapatan kotor mencapai USD 3,000 per m² atau 2,75% dari pendapatan kotor jika pendapatan kotor diatas USD 3,000 per m². Perjanjian ini berlaku secara efektif pada tanggal 29 April 2008.
- l. Berdasarkan akta perjanjian kerjasama antara PT Citra Mitra Properti (CMP), entitas anak CR dengan PT Cipta Arsigriya (CA) tanggal 29 Juni 2007, dari Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, kedua pihak membentuk kerjasama *Joint Operation* yang disebut Citra Arsigriya JO. Citra Arsigriya JO dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di Kelurahan Talang Kelapa, Kecamatan Sukarami Kota Palembang dengan luas lahan 1.560.768 m². Dalam perjanjian tersebut, CMP antara lain berkewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kavling dan bangunan proyek, sedangkan CA menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan *joint operation*.
- m. Berdasarkan Perjanjian pengembangan lahan No. 28 tanggal 28 Juli 2008, PT Ciputra Fajar Mitra (CFM), entitas anak CGM dan PT Graha Celebes Realty (GCR) mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan di jalan Hertasning Baru (II), Makassar dengan luas lahan ± 33 Ha. Di dalam perjanjian tersebut, CFM antara lain berkewajiban melaksanakan pembangunan dan pemasaran kavling dan bangunan proyek, sedangkan GCR menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kavling tanah dan bangunan.
- n. Berdasarkan Perjanjian Pengembangan Lahan tanggal 31 Agustus 2009, antara CFM, Entitas anak CGM dan PT Sinar Galesong Pratama (SGP), para pihak setuju untuk mengembangkan lahan di Jl. Herstaning Baru (II), Makassar dengan luas lahan ±14.4 hektar. Di dalam perjanjian tersebut, CFM memiliki kewajiban, antara lain, melaksanakan pengembangan dan pemasaran tanah dan bangunan proyek, sementara SGP menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kavling tanah dan bangunan.
- o. Pada tanggal 15 April 2009, CP dan PT Ascott International Management Indonesia menandatangani Perjanjian Jasa Konsultasi, dimana CP setuju untuk menyediakan jasa konsultasi mencakup jasa administrasi dan manajemen umum. Sebagai kompensasi, CP berhak menerima pendapatan bulanan sebesar 1,275% dari jumlah pendapatan dan 3,4% dari laba usaha. Perjanjian ini berlaku efektif pada tanggal 15 April 2009.
- p. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama yang dinyatakan pada Akta Notaris Wahyudi Suyanto, S.H., No.14 tanggal 4 September 2009, CS melakukan kerja sama dengan PT Bumi Sidoarjo Permai (BSP) untuk pengembangan tanah di Sidoarjo seluas kurang lebih 19.158m² milik BSP menjadi kawasan perumahan beserta fasilitasnya. Pembagian keuntungan dari hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu.
- q. PT Win Win Realty Centre (WWR), entitas anak CS, mengadakan Perjanjian Kontrak Konstruksi dengan PT Tatamulia Nusantara Indah untuk pekerjaan penyelesaian Mall Ciputra World dengan nilai kontrak sebesar Rp 82.553.128.000. Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 1 Februari 2010 sampai dengan 15 April 2011.
- r. Pada tanggal 17 Mei 2010, CAG menandatangani perjanjian kontrak kerja konstruksi Proyek Ciputra World dengan JO Jakon Tata NRC. JO Jakon Tata NRC menyetujui untuk menyediakan jasa konstruksi pada

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

proyek yang akan dilaksanakan oleh Entitas. Jangka waktu pelaksanaan terbagi atas tahap konstruksi selama 34 bulan terhitung tanggal 1 Juni 2010 sampai dengan 31 Maret 2013.

- s. Pada tanggal 11 Agustus 2010, CP melalui PT Ciputra Balai Property (CBP), entitas anak CP, menandatangani perjanjian kerjasama pengembangan lahan di jalan Letnan Jenderal Gatot Subroto Kavling 50-52 Jakarta Pusat dengan PT Dipo Service. Menyetujui pelaksanaan kerjasama dalam bentuk Kerjasama Operasi/ KSO Bagi Keuntungan (*Profit Sharing*).
- t. PT Ciputra Surabaya Padang Golf (CSPG), entitas anak CS, mengadakan Perjanjian Manajemen dengan Swiss-Pacific Limited (Swiss Pacific) tanggal 20 Desember 2007. Jangka waktu Perjanjian ini adalah 10 tahun sejak tanggal 1 Januari 2008. Biaya-biaya yang sesuai dengan Perjanjian ini adalah sebagai berikut:
 - Biaya pokok pelayanan bulanan sebesar 0,5% bersih dari pajak atas *Inflated Base Gross Revenue* (IBGR).
 - Biaya pokok pelayanan dibayar per tiga bulan sebesar 5% bersih dari pajak atas pendapatan di atas IBGR.
 - Biaya insentif manajemen sebesar 7,5% dari total laba kotor operasional.
 - Biaya kontribusi penjualan dan pemasaran tiap bulan sebesar 0,25% bersih dari pajak atas total pendapatan kotor.
- u. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian jasa konsultan teknik dengan Raffles, dimana Raffles setuju untuk memberikan jasa konsultasi teknis kepada CAG serta jasa lain terkait dengan perencanaan dan penyediaan perabotan hotel dan residensial. CAG setuju untuk membayar jasa konsultan sebesar USD 250.000 dan tambahan sebesar USD 800 untuk setiap unit kamar hotel dan residensial. CAG juga setuju untuk membayar biaya pengadaan sebesar 5% dari nilai kotor atas pengadaan perlengkapan operasional dan peralatan. Perjanjian ini berlaku efektif pada tanggal 29 April 2008. Pembayaran yang dilakukan pada tahun 2010 dan 2009 masing-masing sebesar Rp 1.455.982.000.
- v. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani Perjanjian Jasa Pemasaran dan Penjualan Hotel dengan Raffles, dimana Raffles setuju memberikan jasa penjualan dan pemasaran kepada CAG. CAG berkewajiban membayar jasa pemasaran dan penjualan sebesar 1,5% dari total pendapatan. Perjanjian ini berlaku secara efektif pada tanggal 29 April 2008 dan akan berakhir setelah 25 tahun dari tanggal mulai beroperasinya hotel yakni 1 November 2011 atau tanggal lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- w. Pada tanggal 25 Juni 2008, CAG menandatangani kontrak kerja jasa manajemen konstruksi Proyek Ciputra World dengan PT Jaya CM. PT Jaya CM menyetujui memberikan jasa manajemen konstruksi pada proyek yang akan dilaksanakan oleh Entitas. Jangka waktu pelaksanaan terbagi atas tahap konstruksi selama 43 bulan terhitung tanggal 1 Juli 2008 sampai dengan tanggal 31 Januari 2012 dan tahap masa pemeliharaan selama 12 bulan sejak tanggal 1 Februari 2012 sampai dengan tanggal 31 Januari 2013. Imbalan jasa konsultan manajemen konstruksi pada proyek ini adalah Rp 15.950.000.000. Pada tanggal 1 Desember 2009, CAG menandatangani addendum atas kontrak kerja tersebut. Isi dari addendum tersebut mengubah jangka waktu tahap konstruksi menjadi 54 bulan sejak tanggal 1 Juli 2008 sampai dengan 31 Desember 2012 dan tahap masa pemeliharaan selama 12 bulan sejak tanggal 1 Januari 2013 sampai dengan 31 Desember 2013 dan mengurangi imbalan jasa konsultan manajemen konstruksi menjadi Rp 15.021.600.000.
- x. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian dengan Raffles berkaitan dengan *hotel advisory service agreement*, dimana Raffles bersedia menyediakan jasa pengawasan dan pengarahannya hotel dan CAG berkewajiban untuk membayar jasa *advisory* sebesar 1,5% dari jumlah pendapatan hotel ("*basic advisory fee*") dan jasa insentif berdasarkan persentase dari laba kotor sebagai berikut:
 - i. jika persentase laba kotor antara 0% dan 25%, jasa insentif yang dibayarkan sebesar 7% dari jumlah laba kotor,
 - ii. jika persentase laba kotor antara 25,1% dan 40%, jasa insentif yang dibayarkan sebesar 8% dari jumlah laba kotor,
 - iii. jika persentase laba kotor melebihi 40%, jasa insentif yang dibayarkan sebesar 9% dari jumlah laba kotor.Perjanjian ini berlaku secara efektif pada tanggal 29 April 2008 dan akan berakhir setelah 25 tahun dari opening date yakni tanggal 1 November 2011 atau tanggal lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- y. Pada tanggal 24 Juni dan 30 November 2010, CAG menandatangani perjanjian jual beli dengan PT Hamasa Steel Center dengan nilai kontrak sebesar Rp 55.532.500.000 yang akan berakhir pada bulan 31 Maret 2011.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
 Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
 (Dalam Rupiah)

- z. Pada tanggal 26 Maret dan 27 November 2010, CAG menandatangani perjanjian jual beli besi beton dengan PT Jakarta Cakratunggal Steel Mills dengan nilai kontrak sebesar Rp 48.256.250.000 yang akan berakhir pada bulan 31 Juli 2011.
- aa. Pada tahun 2010, WWR, entitas anak CS, mengadakan Perjanjian Kontrak Konstruksi dengan beberapa kontraktor seperti PT Jaya Teknik Indonesia, PT Multigraha Alumindo, PT Dynami Perkasa Indonesia, PT Greatech Artanindo, PT Manunggal Sejati Utama, PT Multigraha Alumindo, PT Mulia Bangun Anugerah, PT Venus Ceramica Indonesia, dan PT Superhelindo Jaya untuk pekerjaan konstruksi pusat niaga dan apartemen Ciputra World.
- bb. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama yang dinyatakan pada Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 15 tanggal 3 September 2009, PT Ciputra Inti Pratama (CIP), entitas anak CS, melakukan kerja sama dengan PT Sunindo Property Jaya (SPJ) untuk pengembangan tanah dan fasilitas lainnya di Semarang seluas kurang lebih 15 Ha milik SPJ menjadi kawasan perumahan. Pembagian keuntungan dari hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu. Perjanjian ini berlaku sampai dengan seluruh kapling tanah dan bangunan dalam proyek habis terjual.
- cc. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama yang dinyatakan pada Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 237 tanggal 27 Oktober 2010, PT Ciputra Kirana Dewata (CKD), entitas anak CS, melakukan kerja sama dengan PT Karya Makmur (KM) untuk pengembangan tanah dan fasilitas lainnya di Denpasar, Bali seluas kurang lebih 181.284 m2 milik KM menjadi kawasan perumahan dan *waterpark*. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kapling tanah dan bangunan. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sejak fasilitas lainnya mulai beroperasi.
- dd. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi yang dinyatakan pada Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 47 tanggal 7 Oktober 2010, PT Ciputra Abdi Persada (CAP), entitas anak CS, melakukan kerja sama dengan PT Graha Pelita Indah (GPI) untuk pengembangan tanah dan fasilitas lainnya di Kendari seluas kurang lebih 15,1 Ha milik GPI menjadi kawasan perumahan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kapling tanah dan bangunan. Perjanjian ini berlaku sampai dengan seluruh kapling tanah dan bangunan dalam proyek habis terjual.

27. REKLASIFIKASI AKUN

Beberapa akun dalam laporan keuangan tahun 2010 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan tahun 2011, dengan rincian sebagai berikut:

	Disajikan Sebelumnya	Reklasifikasi	Disajikan Kembali
Laporan posisi keuangan			
Selisih nilai aset keuangan tersedia untuk dijual	-	236.897.543	236.897.543
Saldo laba belum ditentukan penggunaannya	207.720.839.481	(236.897.543)	207.483.941.938
Laporan laba rugi komprehensif			
Pendapatan lain-lain	10.857.968.065	(438.521.309)	10.419.446.756
Laporan laba rugi komprehensif lainnya			
Selisih laba (rugi) aset keuangan tersedia untuk dijual	-	438.521.309	438.521.309

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
 31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
 Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
 (Dalam Rupiah)

29. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Entitas dan entitas anak yang dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasi pada tanggal 31 Maret 2011:

	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Aset Keuangan		
Pinjaman yang diberikan dan piutang		
Kas dan setara kas	2.096.180.210.329	2.096.180.210.329
Deposito berjangka - jangka panjang	-	-
Piutang usaha	169.498.037.249	169.498.037.249
Piutang lain-lain	58.075.870.718	58.075.870.718
Piutang pihak-pihak berelasi	111.150.802.350	111.150.802.350
Aset lain-lain - dana yang dibatasi penggunaannya	129.482.423.209	129.482.423.209
	2.564.387.343.855	2.564.387.343.855
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif		
Investasi - efek diperdagangkan dan reksadana	21.855.977.543	21.855.977.543
Jumlah	2.586.243.321.399	2.586.243.321.399
Liabilitas Keuangan		
Pinjaman dan hutang		
Hutang bank	353.308.865.616	353.308.865.616
Hutang usaha kepada pihak ketiga	19.654.432.350	19.654.432.350
Hutang lain-lain	134.831.906.962	134.831.906.962
Biaya masih harus dibayar	12.898.207.082	12.898.207.082
Hutang pihak-pihak berelasi	-	-
Hutang biaya pembangunan	117.289.221.067	117.289.221.067
Jumlah	637.982.633.077	637.982.633.077

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasi dicatat sebesar nilai wajar atau disajikan dalam jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Penjelasan lebih lanjut diberikan pada paragraf-paragraf berikut.

Instrumen keuangan yang dicatat pada nilai wajar atau biaya perolehan diamortisasi

Investasi pada efek diperdagangkan dan reksadana dicatat sebesar nilai wajar mengacu pada harga kuotasi yang dipublikasikan pada pasar aktif.

Piutang usaha dan jaminan penyewa disajikan pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif ("SBE"), dan tingkat diskonto yang digunakan mengacu kepada suku bunga kredit pemilikan rumah dan pinjaman pasar pada saat ini untuk jenis pinjaman yang serupa.

Instrumen keuangan dengan nilai tercatat yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya

Manajemen menetapkan bahwa nilai tercatat kas dan setara kas, deposito berjangka, piutang pihak-pihak berelasi, dana yang dibatasi penggunaannya, hutang usaha kepada pihak ketiga, hutang lain-lain, biaya masih harus dibayar, serta hutang biaya pembangunan kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena instrumen keuangan tersebut berjangka pendek.

Nilai tercatat dari hutang bank dengan suku bunga mengambang kurang lebih sebesar nilai wajarnya karena dinilai ulang secara berkala.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

30. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

MANAJEMEN RISIKO

Liabilitas keuangan utama Entitas dan entitas anak meliputi hutang bank, hutang usaha dan lain-lain, biaya masih harus dibayar dan hutang biaya pembangunan. Tujuan utama dari liabilitas keuangan ini adalah untuk membiayai operasi Entitas dan entitas anak. Entitas dan entitas anak juga mempunyai berbagai aset keuangan seperti piutang usaha, deposito berjangka, dan kas dan setara kas, yang dihasilkan langsung dari kegiatan usahanya.

Risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Entitas dan entitas anak adalah risiko suku bunga, risiko mata uang, risiko kredit dan risiko likuiditas. Kepentingan untuk mengelola risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan baik di Indonesia maupun internasional. Dewan direksi Entitas menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum dibawah ini.

a. Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Entitas dan entitas anak dihadapkan dengan risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan hutang bank yang dikenakan suku bunga mengambang.

Entitas dan entitas anak mengelola risiko suku bunga dengan cara sangat berhati-hati dalam mengambil pinjaman bank dan membatasinya pada tingkat yang wajar sesuai dengan arus kas entitas.

b. Risiko nilai tukar mata uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Entitas dan entitas anak dihadapkan dengan fluktuasi nilai tukar terutama berasal dari kas dan setara kas dan investasi bersih pada entitas asosiasi di luar negeri.

c. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Entitas dan entitas anak berasal dari kegiatan operasi (terutama kredit yang diberikan kepada pelanggan) dan dari kegiatan pendanaan, termasuk investasi pada bank dan lembaga keuangan.

Risiko kredit pelanggan dikelola dengan cara melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Entitas dan entitas anak memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Khusus pelanggan yang membeli dengan cara angsuran diikat dengan klausul legal yang memadai dan jaminan berupa produk terkait. Sebagai tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang yang tidak tertagih. Nilai maksimal eksposur adalah sebesar nilai tercatat sebagaimana diungkapkan pada Catatan 5. Entitas dan entitas anak tidak memiliki risiko kredit yang terpusat secara signifikan karena piutang usaha berasal dari banyak pelanggan.

Risiko kredit berasal dari saldo pada bank dan lembaga keuangan dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dan lembaga keuangan dengan peringkat kredit yang tinggi. Nilai maksimal eksposur saat ini adalah sebesar nilai tercatat sebagaimana diungkapkan pada Catatan 3 dan 4.

d. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Entitas dan entitas anak menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

Kebutuhan likuiditas Entitas dan entitas anak secara historis timbul dari kebutuhan untuk membiayai investasi dan pengeluaran barang modal terkait dengan program perluasan usaha. Entitas dan entitas anak membutuhkan modal kerja yang substansial untuk membangun proyek-proyek baru dan untuk mendanai operasional.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 Maret 2011 (tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 dan
Tiga Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2011 dan 2010 (tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

Dalam mengelola risiko likuiditas, Entitas dan entitas anak memantau dan menjaga tingkat kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Entitas dan entitas anak dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Entitas dan entitas anak juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo hutang bank panjang mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit. Kegiatan ini meliputi pinjaman bank.

31. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

Manajemen Entitas bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasi yang diselesaikan pada tanggal 28 April 2011.