



**PT Ciputra Development Tbk
Dan Entitas Anak**

**Laporan Keuangan Konsolidasi
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan
31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)**

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

	Catatan	30 September 2011	31 Desember 2010
ASET			
Kas dan setara kas	2d,3	1.731.643.030.989	2.235.938.145.227
Investasi	2e,4	136.774.236.802	136.303.983.568
Piutang Usaha	2f		
(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 2.740.396.094 pada tahun 2011 dan Rp 2.720.479.070 pada tahun 2010)	5	183.586.115.685	179.296.995.188
Lain-lain			
Pihak ketiga		25.990.754.986	19.656.022.691
Pihak-pihak berelasi	2g,6	117.335.091.283	113.362.565.284
Persediaan	2h,2q,7	2.636.239.028.007	2.154.509.310.604
Uang muka pembelian tanah dan lainnya	8	206.524.619.715	82.826.300.607
Biaya dan pajak dibayar di muka		240.894.480.357	134.451.468.918
Tanah untuk pengembangan	2h,2q,9	1.981.750.793.448	1.728.721.812.507
Properti investasi			
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 221.515.686.457 pada tahun 2011 dan Rp 206.240.317.137 pada tahun 2010)	2i,10	984.454.096.928	398.986.423.539
Aset tetap			
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 382.771.621.200 pada tahun 2011 dan Rp 357.485.567.982 pada tahun 2010)	2j,2k,2q,11	1.984.668.931.051	2.012.889.541.100
Aset lain-lain			
Dana yang dibatasi penggunaannya	3	86.897.593.319	157.563.964.347
Lain-lain		41.867.064.570	23.835.603.347
JUMLAH ASET		10.358.625.837.140	9.378.342.136.927

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)
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit)
(Dalam Rupiah)

	Catatan	30 September 2011	31 Desember 2010
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
Hutang bank	12	477.003.712.072	282.159.076.889
Hutang Usaha		21.594.953.062	27.157.406.998
Hutang Lain-lain			
Pihak ketiga	13	164.840.194.888	121.447.662.724
Pihak-pihak berelasi	2g,6	7.000.000.000	65.182.569.661
Biaya masih harus dibayar		11.626.755.601	26.706.732.763
Hutang pajak	2t,14	51.028.531.234	34.184.176.342
Uang muka pelanggan	2p,15	1.693.476.899.663	1.286.520.961.629
Pendapatan diterima di muka	2p,16	180.963.773.645	67.961.244.546
Hutang biaya pembangunan	17	240.012.359.397	140.224.125.943
Liabilitas pajak tangguhan	2t	35.957.252.765	35.592.266.607
Estimasi liabilitas imbalan kerja karyawan	2n,18	39.062.227.117	39.062.227.117
Jumlah Liabilitas		2.922.566.659.444	2.126.198.451.219
EKUITAS			
Modal saham – nilai nominal Rp 250 per saham			
Modal dasar – 20.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh – 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		2.810.530	1.223.600
Selisih nilai aset keuangan tersedia untuk dijual		167.983.757	236.897.543
Saldo laba:			
Telah ditentukan penggunaannya		10.000.000	5.000.000
Belum ditentukan penggunaannya		346.449.811.122	207.483.941.938
		5.043.939.239.809	4.905.035.697.481
Kepentingan nonpengendali	2b,19	2.392.119.937.887	2.347.107.988.227
Jumlah Ekuitas		7.436.059.177.696	7.252.143.685.708
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		10.358.625.837.140	9.378.342.136.927

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 Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
 (Dalam Rupiah)

	Catatan	30 September 2011	30 September 2010
PENDAPATAN	2p,22		
Penjualan bersih		1.235.125.945.874	773.426.724.641
Pendapatan usaha		292.048.606.206	279.760.242.842
Jumlah		1.527.174.552.080	1.053.186.967.483
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2p,23		
Beban pokok penjualan		(689.192.866.474)	(482.288.544.630)
Beban langsung		(127.397.285.014)	(115.303.335.865)
Jumlah		(816.590.151.488)	(597.591.880.495)
LABA KOTOR		710.584.400.592	455.595.086.988
Beban penjualan	2p,24	(97.879.225.360)	(71.389.398.865)
Beban umum dan administrasi	2p,24	(263.552.628.138)	(201.443.660.000)
Rugi selisih kurs - bersih		(1.335.026.533)	(30.013.661.451)
Penghasilan bunga		73.556.929.118	70.309.617.793
Beban bunga dan beban keuangan lainnya		(3.226.024.520)	(2.535.454.013)
Bagian laba (rugi) entitas asosiasi		702.184.613	451.890.009
Laba (rugi) investasi - bersih		370.199.041	30.022.044.272
Lain-lain - bersih		46.045.542.372	23.897.745.222
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		465.266.351.185	274.894.209.955
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	2t,14		
Kini - final		(82.038.986.121)	(52.103.413.478)
Kini - tidak final		(7.421.342.369)	(5.375.187.353)
Tangguhan		619.984.524	107.020.598
Beban pajak penghasilan - bersih		(88.840.343.966)	(57.371.580.233)
LABA PERIODE BERJALAN DARI OPERASI YANG DILANJUTKAN		376.426.007.219	217.522.629.722
Kerugian periode berjalan dari operasi yang dihentikan		-	-
LABA BERSIH PERIODE BERJALAN		376.426.007.219	217.522.629.722
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN:			
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dalam mata uang asing		5.361.419	9.514.244
Laba (rugi) aset keuangan tersedia untuk dijual		(122.743.956)	519.344.337
Jumlah pendapatan komprehensif lain - bersih		(117.382.537)	528.858.581
LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		376.308.624.682	218.051.488.303
LABA BERSIH PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk		229.965.765.148	119.675.302.389
Kepentingan nonpengendali	2b,19	146.460.242.071	97.847.327.333
		376.426.007.219	217.522.629.722

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI (Lanjutan)
Untuk Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2011</u>	<u>30 September 2010</u>
LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk		229.898.438.292	119.953.297.203
Kepentingan nonpengendali	2b,19	146.410.186.390	98.098.191.100
		<u>376.308.624.682</u>	<u>218.051.488.303</u>
 Laba per saham dasar	 2v, 25	 15,2	 7,9

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 Sembilan bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

Catatan	Modal Saham	Tambahkan Modal Disetor	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak	Saldo Laba (Defisit)		Selisih Nilai Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual	Selisih Kurs Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing	Jumlah	Kepentingan Nonpengendali	Ekuitas – Bersih
				Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya					
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
Penyesuaian saldo laba awal	-	-	-	-	(4.296.785.572)	-	-	(4.296.785.572)	-	(4.296.785.572)
Pencadangan saldo laba 21	-	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-	-	-	-	-
Laba bersih	-	-	-	-	119.675.302.389	-	-	119.675.302.389	97.847.327.333	217.522.629.722
Pendapatan komprehensif lainnya	-	-	-	-	-	272.993.646	5.001.168	277.994.814	250.863.767	528.858.581
Penurunan kepentingan nonpengendali atas transaksi lainnya	-	-	-	-	-	-	-	-	(32.736.059.940)	(32.736.059.940)
Saldo 30 September 2010	3.791.453.998.500	7.173.979.690	898.680.656.210	5.000.000	64.811.675.734	601.096.522	5.001.168	4.762.731.407.824	2.379.211.983.196	7.141.943.391.020
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
Pencadangan saldo laba 21	-	-	-	5.000.000	(5.000.000)	-	-	-	-	-
Laba bersih	-	-	-	-	229.965.765.148	-	-	229.965.765.148	146.460.242.071	376.426.007.219
Dividen 21	-	-	-	-	(90.994.895.964)	-	-	(90.994.895.964)	-	(90.994.895.964)
Pendapatan komprehensif lainnya	-	-	-	-	-	(68.913.786)	1.586.930	(67.326.856)	(50.055.681)	(117.382.537)
Penurunan kepentingan nonpengendali atas transaksi lainnya	-	-	-	-	-	-	-	-	(101.398.236.730)	(101.398.236.730)
Saldo 30 September 2011	3.791.453.998.500	7.173.979.690	898.680.656.210	10.000.000	346.449.811.122	167.983.757	2.810.530	5.043.939.239.809	2.392.119.937.887	7.436.059.177.696

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 Sembilan bulan yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

	30 September 2011	30 September 2010
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	2.042.843.898.716	1.350.324.385.467
Penerimaan dari (Pembayaran untuk):		
Kontraktor, pemasok dan lainnya	(1.251.696.453.175)	(661.613.319.973)
Gaji dan tunjangan karyawan	(151.090.741.277)	(125.479.072.469)
Pajak penghasilan dan pajak lainnya	(168.119.493.506)	(57.232.590.390)
Beban usaha lainnya	(312.528.926.971)	(204.544.882.410)
Bunga dan beban keuangan lainnya	(3.226.024.520)	(2.535.454.031)
Pihak-pihak berelasi	(62.155.095.660)	(47.979.974.137)
Pendapatan bunga	74.257.328.159	66.532.176.569
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>168.284.491.766</u>	<u>317.471.268.626</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Pencairan dana yang dibatasi penggunaannya	70.666.371.027	79.873.778.786
Penurunan (Kenaikan) investasi - bersih	(800.453.234)	162.188.000.142
Kenaikan aset tetap dan properti investasi - bersih	(557.247.063.340)	(298.879.074.642)
Pembelian dan pengembangan tanah	(376.727.300.048)	(210.317.210.110)
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(864.108.445.595)</u>	<u>(267.134.505.824)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan hutang bank	209.112.203.645	85.441.812.916
Pembayaran hutang bank	(14.267.568.462)	-
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>194.844.635.183</u>	<u>85.441.812.916</u>
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(500.979.318.646)	135.778.575.718
DAMPAK PERUBAHAN KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS	(3.315.795.592)	(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	1.731.643.030.989	2.133.657.232.888
Saldo kas dan setara kas pada akhir periode terdiri dari		
Kas	7.081.132.031	4.616.441.464
Bank	399.086.937.454	324.481.747.924
Deposito	1.325.474.961.504	1.804.559.043.500
Jumlah	<u>1.731.643.030.989</u>	<u>2.133.657.232.888</u>
AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS		
Kapitalisasi bunga ke properti investasi, aset tetap dan persediaan	34.425.877.906	20.892.303.538

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
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 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
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 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 30 September 2011 (Dalam ribuan Rp)
				2011	2010	
PT Ciputra Residence dan entitas anak (a)	1	1994	Tangerang	99,99	99,99	1.908.104.077
PT Citraland Graha Realty (b)	-	-	Jakarta	99,99	99,99	59.701.422
PT Ciputra Graha Mitra dan entitas anak (a)	1	2007	Jakarta	99,99	99,99	474.925.658
PT Ciputra Indah dan entitas anak (a)	1	1996	Bogor	99,89	99,89	698.855.262
PT Citra Tumbuh Bahagia (b)	1	1993	Jakarta	80,00	80,00	9.461.937
PT Penta Oktoeneatama dan entitas anak (b)	1	1993	Jakarta	80,00	80,00	19.912.077
PT Ciputra Property Tbk dan entitas anak (a)	3	1993	Jakarta	56,14	52,56	3.995.607.432
PT Ciputra Surya Tbk dan entitas anak (a)	1,4	1993	Surabaya	62,66	62,67	3.052.658.846
PT Ciputra Raya Sejahtera (b)	2,5	-	Jakarta	99,99	99,99	80.374.659
Longfield Enterprises Limited (b)	2	-	BVI	100,00	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 30 September 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 kepentingan nonpengendali yang diakuisisi pada tanggal transaksi adalah sebesar Rp 92.795.833.203. Selisih kurang antara nilai aset bersih kepentingan nonpengendali yang diakuisisi dengan biaya perolehannya sebesar Rp 24.589.337.187 dialokasikan ke nilai tercatat aset non moneter CP.

Kemudian selama periode Januari sampai dengan September 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 kepentingan nonpengendali yang diakuisisi pada tanggal transaksi adalah sebesar Rp 49.461.181.687. Selisih kurang antara nilai aset bersih kepentingan nonpengendali 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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

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.

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

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

Pada bulan Agustus 2010, CP membeli tambahan 9.500.000 saham senilai USD 3.800.000 (setara dengan Rp 39.048.710.878) dari Natsteel Properties Pte. Ltd sebagai tahap 2. Sehingga kepemilikan CP di CAG meningkat menjadi 98,33%.

PT Ciputra Bukit Bandung (CBB)

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 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)

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

PT Ciputra Karya Mandiri (CKM)

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

PT Ciputra Optima Mitra (COM)

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

PT Ciputra Jaya Mandiri (CJM)

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

PT Ciputra Intan Mitra (CIM)

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

PT Ciputra Harmoni Mitra (CHM)

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

PT Ciputra Symphony (C.Sym)

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 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.01.02 Tahun 2010 tanggal 26 Mei 2010.

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

Pada tanggal 30 April 2010, berdasarkan akta No. 181 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., CMU berubah nama menjadi CRS.

PT Citra Grand Khatulistiwa (CGK)

Berdasarkan Akta No. 227 Tanggal 29 Juni 2010 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CI telah melakukan penyertaan saham pada CGK 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.

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 USD 26,600 (100%).

PT Ciputra Kirana Dewata (CKD)

Berdasarkan Akta No. 45 Tanggal 9 Agustus 2010 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CS dan PT Galaxy Alam Semesta (GAS) telah melakukan penyertaan saham pada CKD, masing-masing sejumlah 49.500 saham senilai Rp 49.500.000 (99%) dan 500 saham senilai Rp 500.000 (1%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU 50073.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 25 Oktober 2010.

PT Ciputra Abdi Persada (CAP)

Berdasarkan Akta No. 46 Tanggal 9 Agustus 2010 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CS dan GAS telah melakukan penyertaan saham pada CAP, masing-masing sejumlah 49.500 saham senilai Rp 49.500.000 (99%) dan 500 saham senilai Rp 500.000 (1%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-46988.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 05 Oktober 2010.

PT Ciputra Nusa Mitra (CNM)

Berdasarkan Akta No. 117 Tanggal 14 Maret 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Entitas dan CGM telah melakukan penyertaan saham pada CNM, masing-masing sejumlah 25 saham senilai Rp 25.000 (0,01%) dan 249.975 saham senilai Rp 249.975.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-17598.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 07 April 2011.

PT Ciputra Utama Mitra (CUM)

Berdasarkan Akta No. 118 Tanggal 14 Maret 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Entitas dan CGM telah melakukan penyertaan saham pada CUM masing-masing sejumlah 25 saham senilai Rp 25.000 (0,01%) dan 249.975 saham senilai Rp 249.975.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-17685.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 07 April 2011.

PT Ciputra Prima Mitra (CPM)

Berdasarkan Akta No. 119 Tanggal 14 Maret 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Entitas dan CGM telah melakukan penyertaan saham pada CPM masing-masing sejumlah 25 saham senilai Rp 25.000 (0,01%) dan 249.975 saham senilai Rp 249.975.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-18371.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 11 April 2011.

PT Ciputra Victory Mitra (CVM)

Berdasarkan Akta No. 120 Tanggal 14 Maret 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Entitas dan CGM telah melakukan penyertaan saham pada CVM masing-masing sejumlah 25 saham senilai Rp 25.000 (0,01%) dan 249.975 saham senilai Rp 249.975.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-17442.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 06 April 2011.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

PT Ciputra Realty Mitra (C.Realm)

Berdasarkan Akta No. 121 Tanggal 14 Maret 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Entitas dan CGM telah melakukan penyertaan saham pada C.Realm masing-masing sejumlah 25 saham senilai Rp 25.000 (0,01%) dan 249.975 saham senilai Rp 249.975.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-17115.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 05 April 2011.

PT Ciputra Tangguh Mandiri (CTM)

Berdasarkan Akta No. 122 Tanggal 14 Maret 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Entitas dan CGM telah melakukan penyertaan saham pada CTM masing-masing sejumlah 25 saham senilai Rp 25.000 (0,01%) dan 249.975 saham senilai Rp 249.975.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-17083.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 05 April 2011.

PT Ciputra Orient Mitra (C.Orm)

Berdasarkan Akta No. 123 Tanggal 14 Maret 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Entitas dan CGM telah melakukan penyertaan saham pada C.Orm masing-masing sejumlah 25 saham senilai Rp 25.000 (0,01%) dan 249.975 saham senilai Rp 249.975.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-17823.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 08 April 2011.

PT Ciputra Sukses Property (CSP)

Berdasarkan Akta No. 124 Tanggal 14 Maret 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Entitas dan CGM telah melakukan penyertaan saham pada CSP masing-masing sejumlah 25 saham senilai Rp 25.000 (0,01%) dan 249.975 saham senilai Rp 249.975.000 (99,99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-17862.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 08 April 2011.

PT Ciputra Adibuana (CAB)

Berdasarkan Akta No. 141 Tanggal 15 Maret 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CP telah melakukan penyertaan saham pada 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 Royalemeriti (C.Rmr)

Berdasarkan Akta No. 238 Tanggal 25 April 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CP telah melakukan penyertaan saham pada C.Rmr sejumlah 99.000 saham senilai Rp 99.000.000 (99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-26484.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 25 Mei 2011.

PT Ciputra Astanagrati (C.Agr)

Berdasarkan Akta No. 239 Tanggal 25 April 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CP telah melakukan penyertaan saham pada C.Agr sejumlah 99.000 saham senilai Rp 99.000.000 (99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-25501.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 20 Mei 2011.

PT Ciputra Bangun Selaras (CBS)

Berdasarkan Akta No. 60 Tanggal 9 Mei 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CS dan GAS telah melakukan penyertaan saham pada CBS, masing-masing sejumlah 24.999 saham senilai Rp 24.999.000 (99,99%) dan 1 saham senilai Rp 1.000 (0,01%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No AHU-26806.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 27 Mei 2011.

PT Ciputra Nusantara (C.Nus)

Berdasarkan Akta No. 133 Tanggal 16 Mei 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, Entitas dan CS, telah melakukan penyertaan saham pada C.Nus masing-masing sejumlah 1 saham senilai Rp 1.000 (0,01%) dan 999.999 saham senilai Rp 999.999.000 (99,99%). Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-30730.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 20 Juni 2011.

PT Ciputra Witanagiri (CWTG)

Berdasarkan Akta No. 60 Tanggal 31 Mei 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CP telah melakukan penyertaan saham pada CWTG sejumlah 99.000 saham senilai Rp 99.000.000 (99%).

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-29042.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 09 Juni 2011.

PT Ciputra Astinamuria (C.Asm)

Berdasarkan Akta No. 268 Tanggal 31 Mei 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CP telah melakukan penyertaan saham pada C.Asm sejumlah 99.000 saham senilai Rp 99.000.000 (99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-29105.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 09 Juni 2011.

PT Ciputra Abadi Karya (CABK)

Berdasarkan Akta No. 187 Tanggal 24 Juni 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CI dan GAS telah melakukan penyertaan saham pada CABK masing-masing sejumlah 249.999 saham senilai Rp 249.999.000 (99,99%) dan 1 saham senilai Rp 1.000 (0,01%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan AHU-38842.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 02 Agustus 2011.

PT Ciputra Hospitality (CHOS)

Berdasarkan Akta No. 165 Tanggal 19 Juli 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CP telah melakukan penyertaan saham pada CHOS sejumlah 99.000 saham senilai Rp 99.000.000 (99%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-40324.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 09 Agustus 2011.

PT Ciputra Adiselaras (CADS)

Berdasarkan Akta No. 134 Tanggal 15 Agustus 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CP dan GAS telah melakukan penyertaan saham pada CADS sejumlah 99.000 saham senilai Rp 99.000.000 (99%) dan 1.000 saham senilai Rp 1.000.000 (1%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-44658.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 13 September 2011.

PT Ciputra Niyantalestari (CNL)

Berdasarkan Akta No. 193 Tanggal 19 Agustus 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CHOS dan CP telah melakukan penyertaan saham pada CNL sejumlah 99.000 saham senilai Rp 99.000.000 (99%) dan 1.000 saham senilai Rp 1.000.000 (1%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-47269.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 28 September 2011.

PT Ciputra Ayutapradana (CAYU)

Berdasarkan Akta No. 194 Tanggal 19 Agustus 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CHOS dan CP telah melakukan penyertaan saham pada CAYU sejumlah 99.000 saham senilai Rp 99.000.000 (99%) dan 1.000 saham senilai Rp 1.000.000 (1%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-48108.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 4 Oktober 2011.

PT Ciputra Puriashaya (CPURI)

Berdasarkan Akta No. 195 Tanggal 19 Agustus 2011 dari notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, CHOS dan CP telah melakukan penyertaan saham pada CPURI sejumlah 99.000 saham senilai Rp 99.000.000 (99%) dan 1.000 saham senilai Rp 1.000.000 (1%). Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-46725.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 26 September 2011.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Entitas pada tanggal 30 September 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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

Direktur Utama : Candra Ciputra
Direktur : Budiarsa Sastrawinata
Rina Ciputra Sastrawinata
Harun Hajadi
Junita Ciputra
Cakra Ciputra
Tulus Santoso Brotosiswojo
Tanan Herwandi Antonius
Veimeirawaty Kusnadi

Susunan Komite Audit pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut:

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

Pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010 jumlah karyawan Entitas dan entitas anak adalah 1.716 dan 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 Serta Surat Keputusan Ketua Bapepam No. KEP-346/ BL/ 2011 tentang penyampaian Laporan Keuangan berkala Emiten atau Perusahaan Publik.

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.

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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

Akun-akun laporan posisi keuangan - Kurs tengah pada tanggal laporan posisi keuangan (30 September 2011: USD 1 = Rp 8.823, EUR 1 = Rp 11.956, AUD 1 = Rp 8.611, SGD 1 = Rp 6.796, CNY 1 = Rp 1.388; 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 (30 September 2011: USD 1 = Rp 8.690, EUR 1 = Rp 12.297, AUD 1 = Rp 9.066; 30 September 2010: USD 1 = Rp 9.112, EUR 1 = 11.940, AUD 1 = Rp 8.183)

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.

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 kapling 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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

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 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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

- 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 kapling 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 (30 September 2011: USD 1 = Rp 8.823, EUR 1 = Rp 11.956, AUD 1 = Rp 8.611, SGD 1 = Rp 6.796, CNY 1 = Rp 1.388; 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).

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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

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 diatribusikan secara langsung.

Pengukuran setelah pengakuan awal

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

- **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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

- **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 kepemilikan 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 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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

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.

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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

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.

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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

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 diijinkan 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
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

3. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2011	31 Desember 2010
Kas		
Rupiah	6.906.182.534	15.233.605.605
Dolar AS (2011: USD 17,468; 2010: USD 8,602)	154.123.797	77.340.581
Yuan Cina (2011: CNY 15,004; 2010: CNY 15,000)	20.825.700	20.364.150
Jumlah Kas	7.081.132.031	15.331.310.336
Bank		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	193.803.265.145	138.328.362.763
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	93.901.994.809	37.563.473.268
PT Bank OCBC NISP Tbk	25.639.123.154	27.674.309.738
PT Bank Commonwealth	19.502.214.316	8.327.359.948
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	17.841.550.411	7.501.045.745
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.605.955.281	3.579.668.393
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5 miliar)	33.661.859.507	50.749.613.761
Sub-jumlah	389.955.962.623	273.723.833.616
<u>Dolar AS</u>		
Lain-lain (2011: USD 1,034,906; 2010: USD 3,733,270)	9.130.974.831	33.565.834.487
<u>Dolar Australia</u>		
Lain-lain (2010: AUD 34,085)	-	311.620.716
<u>Dolar Singapura</u>		
Lain-lain (2010: SGD 1,275)	-	8.901.090
Jumlah Bank	399.086.937.454	307.610.189.909
Deposito		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	224.342.872.853	517.441.691.349
PT Bank Bukopin Tbk	210.570.332.524	283.970.549.537
PT Bank Rakyat Indonesia	141.663.236.203	273.125.156.655
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	111.416.387.813	105.743.679.607
PT Bank Commonwealth	99.199.467.228	40.116.924.545
PT Bank Pan Indonesia Tbk	90.150.445.034	57.075.709.224
PT Bank Central Asia Tbk	64.486.077.849	14.313.521.574
PT Bank Mega Tbk	54.576.222.555	29.287.255.606
PT Bank CIMB Niaga Tbk	47.791.708.223	121.864.597.628
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	42.750.000.000	41.350.000.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	32.602.979.344	76.924.120.309
PT Bank Permata Tbk	27.965.876.925	19.283.227.920
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	25.000.000.000	4.000.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	21.707.731.731	69.125.372.559
PT Bank ICBC Indonesia	20.000.000.000	20.652.195.362
PT Bank UOB Buana	12.385.604.118	134.237.201.824
PT Bank Nasional Indonesia	7.942.555.844	7.628.678.929
PT Bank Ekonomi Raharja Tbk	5.000.000.000	-
PT Bank Nusantara Parahyangan Tbk	5.000.000.000	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 5 miliar)	2.100.000.000	24.961.316.268
Sub-jumlah	1.246.651.498.244	1.841.101.198.896

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

	<u>30 September 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>
<u>Dolar AS</u>		
PT ICBC Indonesia (2011: USD 5,632,165; 2010: USD 2,069,588)	49.692.590.295	18.607.666.517
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (2011: USD 732,001; 2010: USD 500,000)	6.458.448.750	4.495.500.000
PT Bank Rakyat Indonesia (2011: USD 988,202; 2010: USD 147,776)	8.718.904.302	1.328.654.915
Lain-Lain (2011: USD 1,164,179; 2010: USD 4,869,780)	10.271.553.435	43.784.195.022
Sub-jumlah	75.141.496.782	68.216.016.454
<u>Euro</u>		
Lain-Lain (2011: EUR 307,960; 2010: EUR 307,753)	3.681.966.478	3.679.429.632
Jumlah Deposito	1.325.474.961.504	1.912.996.644.982
Jumlah	1.731.643.030.989	2.235.938.145.227
<u>Tingkat Bunga:</u>		
<u>Deposito</u>		
Rupiah	4,95% - 8,75%	4,50% - 8,75%
Dolar AS	0,50% - 3,00%	0,06% - 3,25%
Euro	0,10%	0,10%

Pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010 entitas anak tertentu memiliki rekening dalam pengawasan (*escrow account*) pada beberapa bank, masing-masing sebesar Rp 86.897.593.319 dan Rp 157.563.964.347, yang disajikan sebagai akun "Dana yang dibatasi penggunaannya" pada laporan posisi keuangan.

4. INVESTASI

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2011</u>	<u>31 Desember 2010</u>
Penyertaan saham	122.545.512.237	121.896.981.005
Penempatan pada efek – diperdagangkan:		
Obligasi Pemerintah Republik Indonesia	10.600.000.000	10.930.200.000
Reksadana	1.128.724.565	3.263.378.521
Deposito berjangka - jangka panjang	2.500.000.000	213.424.042
Jumlah	136.774.236.802	136.303.983.568

Rincian penyertaan saham adalah sebagai berikut:

Entitas	% Kepemilikan	<u>30 September 2011</u>		
		<u>Biaya Perolehan</u>	<u>Akumulasi Laba (Rugi) Entitas Asosiasi</u>	<u>Jumlah (Rp)</u>
<u>Metode Ekuitas</u>				
PT Ciputra Liang Court	39,94	116.981.085.323	5.564.426.914	122.545.512.237
Ridge Capital Enterprises Limited (BVI) (USD 3,325)	33,25*	150.183.600	(150.183.600)	-
Deaumont Investments Limited (BVI) (USD 3,325)	33,25*	150.183.600	(150.183.600)	-
		117.281.452.523	5.264.059.714	122.545.512.237

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

Entitas	% Kepemilikan	31 Desember 2010		
		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.

5. PIUTANG USAHA

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

	30 September 2011	31 Desember 2010
Penjualan tanah dan rumah hunian	173.229.886.065	172.275.155.344
Pendapatan hotel	9.081.518.059	6.002.526.364
Pendapatan pusat niaga	1.700.994.968	2.437.411.056
Keanggotaan golf, restoran, <i>club house</i> dan sewa unit villa golf dan lainnya	2.314.112.687	1.302.381.494
Sub-Jumlah	186.326.511.779	182.017.474.258
Dikurangi: penyisihan piutang ragu-ragu	(2.740.396.094)	(2.720.479.070)
Bersih	183.586.115.685	179.296.995.188

Piutang usaha milik entitas anak tertentu dijadikan jaminan atas hutang bank, masing-masing pada tanggal 30 September 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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

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	30 September 2011	31 Desember 2010
Piutang Lain-lain			
Ridge Capital Enterprises Ltd	Entitas Asosiasi	113.476.066.065	102.474.030.398
PT Putra Indah Jasa Bangun	Mempunyai pengurus yang sama dengan Entitas	2.534.960.020	1.878.989.800
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
PT Apratima Sejahtera	Mempunyai pengurus yang sama dengan Entitas	-	755.495.396
Lain-lain	Mempunyai pengurus yang sama dengan Entitas	49.339.200	-
Jumlah		117.335.091.283	113.362.565.284
Hutang Lain-lain			
PT Ciputra Corpora	Mempunyai pengurus yang sama dengan Entitas	7.000.000.000	51.576.069.661
PT Apratima Sejahtera	Mempunyai pengurus yang sama dengan Entitas	-	-
PT Sang Pelopor	Pemegang Saham	-	13.561.500.000
Lain-lain	Mempunyai pengurus yang sama dengan Entitas	-	45.000.000
Jumlah		7.000.000.000	65.182.569.661

Persentase piutang kepada pihak-pihak berelasi terhadap jumlah aset adalah sebesar 1,13% pada tanggal 30 September 2011 dan 1,21% pada tanggal 31 Desember 2010.

Sedangkan persentase hutang kepada pihak-pihak berelasi terhadap jumlah liabilitas adalah sebesar 0,24% dan 3,07% masing-masing pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010.

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	30 September 2011	31 Desember 2010
Kapling tanah	1.988.992.673.933	1.820.393.454.404
Bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	631.579.063.993	329.600.039.679
Makanan, minuman dan persediaan lainnya	15.667.290.081	4.515.816.521
Jumlah	2.636.239.028.007	2.154.509.310.604

Mutasi persediaan kapling tanah adalah sebagai berikut:

	30 September 2011	31 Desember 2010
Saldo awal	1.820.393.454.404	1.688.213.756.305
Penambahan (Pengurangan)		
Pembelian/ pengembangan	296.273.817.524	245.801.758.914
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan	46.972.687.483	56.990.453.927
Kapitalisasi bunga	-	218.012.110
Kerjasama operasi	2.809.912.745	80.630.499.437
Pembebanan harga pokok penjualan	(177.457.198.223)	(251.461.026.289)
Saldo akhir	1.988.992.673.933	1.820.393.454.404

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

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

	30 September 2011	31 Desember 2010
Saldo awal bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	329.600.039.679	382.519.423.955
Tambahan biaya pembangunan	813.714.692.565	490.258.780.070
Pembebanan harga pokok penjualan	(511.735.668.251)	(543.178.164.346)
Saldo akhir bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	631.579.063.993	329.600.039.679

Bunga yang dikapitalisasi dalam akun persediaan kapling tanah adalah nihil dan Rp 218.012.110, masing-masing untuk tanggal 30 September 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 30 September 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 30 September 2011 dan 31 Desember 2010.

8. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	30 September 2011	31 Desember 2010
Pembelian tanah	183.411.989.965	75.025.260.607
Lain-lain	23.112.629.750	7.801.040.000
Jumlah	206.524.619.715	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 1.177 hektar dan 1.155 hektar, yang dimiliki oleh Entitas dan entitas anak pada tanggal 30 September 2011 dan 31 Desember 2010 untuk dikembangkan pada masa mendatang.

Tidak ada bunga yang dikapitalisasi dalam akun untuk pengembangan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 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 30 September 2011 dan 31 Desember 2010.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

Penyusutan aset tetap yang dibebankan pada laporan laba rugi untuk sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2011 dan 2010 masing-masing sebesar Rp 22.192.762.002 dan Rp 22.067.894.412 (yang tercatat dalam beban langsung dan biaya umum dan administrasi).

Pada tanggal 30 September 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 165,500 dan Rp 5.465 miliar pada tanggal 30 September 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 30 September 2011 dan 31 Desember 2010.

12. HUTANG BANK

Akun ini terdiri dari hutang yang diperoleh dari:

	30 September 2011	31 Desember 2010
PT Bank Mega Tbk	404.669.751.248	246.657.547.603
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	72.333.960.824	35.501.529.286
Jumlah	477.003.712.072	282.159.076.889

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 PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (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).

Saldo pinjaman CS di Mandiri per 30 September 2011 adalah sebesar Rp. 10.233.960.824.

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

Pada tanggal 4 Juni 2010, CR memperoleh fasilitas kredit investasi dari 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.

Saldo pinjaman CR di Mandiri per 30 September 2011 adalah sebesar Rp. 33.500.000.000.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk - (PT Citra Raya Medika)

Pada tanggal 1 Juli 2011, CRM memperoleh fasilitas kredit investasi dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) dengan pagu pinjaman sebesar Rp 50.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan Rumah Sakit "Ciputra Hospital" di CitraRaya, Tangerang. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 10,5% (*floating rate*) dan akan jatuh tempo pada tanggal 23 Juni 2018. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan Rumah Sakit seluas ± 12.220 m² yang berlokasi di Jalan Raya Boulevard Blok V 00/08, Sektor 3.4, Kel. Mekar Bakti, Kec. Panongan, Tangerang.

Saldo pinjaman CRM di Mandiri per 30 September 2011 adalah sebesar Rp. 28.600.000.000.

13. HUTANG LAIN-LAIN – PIHAK KETIGA

Akun ini terdiri:

	30 September 2011	31 Desember 2010
Hutang pemegang saham WWR (entitas anak CS)	93.530.000.000	36.957.950.285
Deviden	109.995.076	-
Lain-lain	71.200.199.812	84.489.712.439
Jumlah	164.840.194.888	121.447.662.724

14. HUTANG PAJAK

Hutang pajak terdiri dari:

	30 September 2011	31 Desember 2010
Taksiran hutang pajak penghasilan entitas anak	1.163.443.417	1.190.477.364
Hutang pajak penghasilan lainnya		
Pasal 21	833.959.466	3.631.787.607
Pasal 23	907.243.335	1.067.067.848
Pasal 25/29	1.402.439	566.412.409
Pasal 26	945.613.665	984.530.200
Pajak Pertambahan Nilai	12.989.591.145	1.380.538.086
Pajak Pembangunan I	1.263.955.531	869.720.124
Pajak Final	32.878.922.628	24.111.389.172
Pajak lainnya	44.399.608	382.253.532
Jumlah	51.028.531.234	34.184.176.342

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, sebagaimana disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi, dengan taksiran rugi fiskal Entitas untuk tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 30 September 2010 adalah sebagai berikut:

	30 September 2011	30 September 2010
Laba sebelum pajak penghasilan sesuai dengan laporan laba rugi komprehensif konsolidasi	465.266.351.185	280.221.916.380
Laba entitas anak sebelum pajak penghasilan	(247.812.613.036)	(157.701.387.090)
Laba Entitas sebelum pajak penghasilan	217.453.738.149	122.520.529.290
Beda tetap:		
Gaji dan tunjangan karyawan	2.748.408.688	1.821.457.634
Bagian atas laba entitas anak dan entitas asosiasi	(241.392.564.985)	(136.550.913.958)
Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan bersifat final	(2.540.941.733)	(9.884.433.502)
Taksiran laba (rugi) fiskal Entitas	(23.731.359.881)	(22.093.360.536)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

	30 September 2011	30 September 2010
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)	(27.399.775.779)
Tahun 2010	(5.866.186.326)	-
Jumlah akumulasi rugi fiskal	(316.654.402.851)	(332.034.319.702)

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 30 September 2011 dan 31 Desember 2010 adalah sebagai berikut:

	30 September 2011	31 Desember 2010
Taksiran pajak penghasilan periode berjalan		
Taksiran progresif	7.421.342.369	9.452.119.817
Tarif final	82.038.986.121	83.547.868.736
Sub-jumlah	89.460.328.490	92.999.988.553
Pembayaran pajak dimuka		
PPh pasal 25	6.257.898.952	8.261.642.453
PPh final	82.038.986.121	83.547.868.736
Sub-jumlah	88.296.885.073	91.809.511.189
Taksiran hutang pajak penghasilan	1.163.443.417	1.190.477.364

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.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

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 30 September 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).

21. PEMBAGIAN DIVIDEN DAN PENCADANGAN SALDO LABA

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 24 Mei 2011 dan dinyatakan pada Akta No. 189 tanggal yang sama yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, SE, MH, Notaris di Jakarta, diputuskan untuk menggunakan laba bersih Entitas tahun 2010 sebagai berikut:

- (i) Sebesar Rp 5.000.000 disisihkan sebagai dana cadangan; dan
- (ii) Membagikan dividen kepada pemegang saham sebesar Rp 90.994.895.964 untuk 15.165.815.994 saham atau sebesar Rp 6 per saham.

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 penyesihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya untuk cadangan umum sebesar Rp 5.000.000.

22. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2011	30 September 2010
Penjualan bersih		
Kapling	104.618.161.025	143.579.046.761
Rumah hunian dan ruko		
Bangunan	497.914.992.543	250.902.498.348
Tanah	320.443.895.736	200.302.731.456
Apartemen	312.148.896.570	178.642.448.076
Sub-jumlah	1.235.125.945.874	773.426.724.641

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

	30 September 2011	30 September 2010
Pendapatan usaha		
Pusat niaga	168.380.187.022	164.017.975.377
Hotel	89.087.962.176	80.308.920.479
Lapangan golf	24.167.990.345	24.066.360.005
Lain-lain	10.412.466.663	11.366.986.981
Sub-jumlah	292.048.606.206	279.760.242.842
Jumlah	1.527.174.552.080	1.053.186.967.483

23. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2011	30 September 2010
Beban pokok penjualan		
Kapling	30.282.979.214	70.539.748.135
Rumah hunian/ruko		
Bangunan	336.725.182.542	192.906.724.368
Tanah	147.174.219.009	94.485.333.489
Apartemen	175.010.485.709	124.356.738.638
Sub-jumlah	689.192.866.474	482.288.544.630
Beban langsung		
Pusat niaga	60.080.506.834	52.726.945.363
Hotel	39.822.728.178	38.387.436.082
Lapangan golf	18.455.806.338	15.779.789.296
Lain-lain	9.038.243.664	8.409.165.124
Sub-jumlah	127.397.285.014	115.303.335.865
Jumlah	816.590.151.488	597.591.880.495

24. BEBAN USAHA

Beban usaha terdiri dari:

	30 September 2011	30 September 2010
Penjualan		
Iklan dan promosi	54.636.655.677	43.675.203.221
Komisi penjualan	20.510.482.268	14.413.215.554
Jasa manajemen	2.232.864.613	2.178.945.551
Lain-lain	20.499.222.802	11.122.034.539
Sub-jumlah	97.879.225.360	71.389.398.865
Umum dan administrasi		
Gaji dan tunjangan karyawan	160.518.827.323	125.479.072.469
Penyusutan	22.192.762.002	22.067.894.412
Perjalanan dinas	7.032.605.504	3.856.664.327
Sumbangan dan entertain	5.999.403.120	3.026.410.782
Jasa manajemen	5.134.035.470	3.371.273.984
Listrik dan air	5.274.024.353	2.938.708.137
Rumah tangga kantor	4.581.697.775	2.750.668.075
Pos dan telekomunikasi	4.334.946.568	3.859.377.867
Pemeliharaan	2.460.890.435	1.672.886.000
Kendaraan	3.756.880.668	3.929.321.906

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

	<u>30 September 2011</u>	<u>30 September 2010</u>
Cetakan dan alat tulis	2.532.201.706	2.062.052.092
Tenaga ahli	2.104.966.184	3.082.555.379
Pelatihan dan rekrutment	1.758.184.258	1.563.611.531
Asuransi	1.705.569.938	1.626.915.172
Lain-lain	34.165.632.834	20.156.247.867
Sub-jumlah	263.552.628.138	201.443.660.000
Jumlah	361.431.853.498	272.833.058.865

25. LABA PER SAHAM

Perhitungan laba per saham dasar pada tanggal 30 September 2011 dan 2010 adalah sebagai berikut:

<u>Laba per saham dasar</u>	<u>30 September 2011</u>	<u>30 September 2010</u>
Laba bersih periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (dalam Rp)	229.965.765.148	119.675.302.389
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar periode berjalan	15.165.815.994	15.165.815.994
Laba per saham dasar (dalam Rp)	15,2	7,9

26. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING

- a. Berdasarkan perjanjian kerjasama pada tanggal 9 Februari 2007 antara PT Bumiindah Permaiterang (BIPT), entitas anak CS, dengan Perum Perumnas (Perumnas), kedua belah pihak setuju untuk bekerja sama dalam pembangunan dan penjualan 65 unit rumah di atas lahan seluas sekitar 26.183 m² di Lakarsantri, Surabaya. Perjanjian ini berlaku sampai dengan 9 Februari 2011. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kapling tanah dan bangunan.
- b. PT Ciputra Sentra (CSN) dan PT Ciputra Semarang (CSM), entitas-entitas anak PT Ciputra Property 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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

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 \pm 87.105 m². Di dalam perjanjian tersebut, CCL antara lain berkewajiban melaksanakan pembangunan dan pemasaran kapling dan bangunan proyek, sedangkan GEA menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kapling tanah dan bangunan.
- f. Berdasarkan Perjanjian pengembangan lahan No. 245 tanggal 30 November 2007, PT Ciputra Bangun Mitra (CBM), entitas anak CGM dan PT Putra Balikpapan AdiPerkasa (PBAP) mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan di jalan MT. Haryono, Komplek Bukit Damai Indah, Balikpapan dengan luas lahan \pm 206.035 m². Di dalam perjanjian tersebut, CBM antara lain berkewajiban melaksanakan pembangunan dan pemasaran kapling dan bangunan proyek, sedangkan PBAP menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kapling tanah dan bangunan.
- g. Pada tanggal 26 Februari 2008, CAG, entitas anak CP, menandatangani perjanjian manajemen pengelolaan apartemen dan perjanjian bantuan teknis apartemen di kapling 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 kapling 3-5 dengan PT Raffles Hotels and Resorts Management dan Raffles International Limited (Raffles) dan CAG berkewajiban untuk membayar 0,5% dari jumlah pendapatan. Perjanjian ini berlaku secara efektif pada 29 April 2009 dan berakhir 25 tahun setelah *opening date* yakni 1 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 kapling 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 \pm 33 Ha. Di dalam perjanjian tersebut, CFM antara lain berkewajiban melaksanakan pembangunan dan pemasaran kapling dan bangunan proyek,

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

sedangkan GCR menyediakan tanah yang akan dikembangkan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas harga jual kapling 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 kapling 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 19.158 m² 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 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 Kapling 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 nihil dan 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

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

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.
- 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.
- ee. Pada tanggal 31 Mei 2011, CAG menandatangani perjanjian sewa dengan PT Lotte Shopping Plaza Indonesia (LSPI). CAG setuju untuk menyerahkan pengelolaan atas pusat perbelanjaan kepada LSPI dengan luas area 77.351 m². Perjanjian ini berlaku secara efektif pada tanggal 31 Mei 2011 dan akan berakhir setelah 20 (dua puluh) tahun dari *opening date* atau tanggal lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2011 dan 2010 (Tidak diaudit)
(Dalam Rupiah)

LSPI setuju membayar biaya sewa dengan *flat rate* untuk periode 2 tahun pertama, untuk periode 3 tahun selanjutnya rate disesuaikan dengan tingkat inflasi antara 3% sampai dengan 7%, dan periode selanjutnya dengan kenaikan 2%.

- ff. Berdasarkan Perjanjian Ikatan Jual Beli yang dinyatakan dihadapan Notaris Agnes Ninik Mutiara Widjaja SH, No. 151 dan No. 153 tanggal 24 Maret 2011, WWR, entitas anak CS dan CS melakukan Ikatan Jual Beli dengan PT Kedaung Satrya Motor (KSM). CS mengikatkan untuk menjual kepada KSM berupa: sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 3168/Kelurahan Made, seluas 6960 m², yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 25 September 2007 nomor 86/Made/2007 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 12.01.31.02.03478 terletak di Propinsi Jawa Timur, sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 3154/Kelurahan Made, seluas 10.023 m², yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 25 September 2007 No. 86/Made/2007 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 12.01.31.02.03477 terletak di Propinsi Jawa Timur, sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 2046/Kelurahan Lakarsantri, seluas 6570 m² yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 25 September 2007 nomor 296/Lakarsantri/2007 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah 12.01.18.05.03477 terletak di Propinsi Jawa Timur. Dimana harga tanah tersebut ditetapkan sebesar Rp.30.203.000.000.

Sedangkan KSM mengikatkan untuk menjual kepada WWR berupa: tanah Hak Guna Bangunan No. 292/Kelurahan Gunungsari, seluas 1575 m², diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 8 Mei 1991 No. 498/S/1991/ dengan nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 00647, tanah Hak Guna Bangunan No. 293/Kelurahan Gunungsari seluas 6279 m², diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 8 Mei 1991 No. 499/S/1991, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 00663, berikut bangunan 4 lantai dan 1 lantai mezzanine lengkap dengan 2 unit lift, air conditioner, aliran listrik, saluran air, 3 sambungan telepon dan Izin Mendirikan Bangunan. Dimana harga tanah tersebut ditetapkan sebesar Rp. 120.000.000.000.

27. REKLASIFIKASI AKUN DAN PENYAJIAN KEMBALI

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			
Penghasilan bunga	70.828.962.130	(519.344.337)	70.309.617.793
Bagian laba (rugi) entitas asosiasi	1.336.557.259	(884.667.250)	451.890.009
Lain-lain bersih	22.710.830.117	875.153.006	23.585.983.123
Laporan laba rugi komprehensif lainnya			
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan dalam mata uang asing	-	9.514.244	9.514.244
Selisih laba (rugi) aset keuangan tersedia untuk dijual	-	519.344.337	519.344.337

Pada laporan laba rugi komprehensif untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2010 telah disajikan kembali mengikuti PSAK 50/ 55 yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2010 sebagai berikut:

	Disajikan Sebelumnya	Disajikan Kembali
Laporan laba rugi komprehensif		
Penjualan bersih	778.430.888.373	773.426.724.641
Lain-lain bersih	23.585.983.123	23.897.745.222

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
 30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
 Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 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 30 September 2011:

	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Aset Keuangan		
Pinjaman yang diberikan dan piutang		
Kas dan setara kas	1.731.643.030.989	1.731.643.030.989
Piutang usaha	183.586.115.685	183.586.115.685
Piutang lain-lain - pihak ketiga	25.990.754.986	25.990.754.986
Piutang lain-lain - pihak-pihak berelasi	117.335.091.283	117.335.091.283
Aset lain-lain - dana yang dibatasi penggunaannya	86.897.593.319	86.897.593.319
	<u>2.145.452.586.262</u>	<u>2.145.452.586.262</u>
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi komprehensif		
Investasi - efek diperdagangkan dan reksadana	136.774.236.802	136.774.236.802
	<u>136.774.236.802</u>	<u>136.774.236.802</u>
Jumlah	<u>2.282.226.823.064</u>	<u>2.282.226.823.064</u>
Liabilitas Keuangan		
Pinjaman dan hutang		
Hutang bank	477.003.712.072	477.003.712.072
Hutang usaha kepada pihak ketiga	21.594.953.062	21.594.953.062
Hutang lain-lain - pihak ketiga	164.840.194.888	164.840.194.888
Biaya masih harus dibayar	11.626.755.601	11.626.755.601
Hutang pihak-pihak berelasi	7.000.000.000	7.000.000.000
Hutang biaya pembangunan	240.012.359.397	240.012.359.397
	<u>922.077.975.020</u>	<u>922.077.975.020</u>
Jumlah	<u>922.077.975.020</u>	<u>922.077.975.020</u>

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
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 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
30 September 2011 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2010 (Diaudit) dan
Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 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 31 Oktober 2011.