

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK**

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

**Laporan Auditor Independen  
dan  
Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2005 dan 2004**

***Independent Auditors' Report  
and  
Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004***

Nomor/Number : R/106/5/03/06

**Laporan Auditor Independen/  
Independent Auditors' Report**

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

**PT Ciputra Development Tbk**

Kami telah mengaudit neraca konsolidasian PT Ciputra Development Tbk dan perusahaan anak tanggal 31 Desember 2005 dan 2004, dan laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas serta laporan arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan berdasarkan audit kami. Kami tidak mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Residence dan perusahaan anak tanggal 31 Desember 2005, yang laporan keuangannya menyajikan total aktiva sebesar Rp 1.298.031.024.718 dan total pendapatan sebesar Rp 198.248.365.056 untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan konsolidasian tersebut diaudit oleh auditor independen lain dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, yang laporannya telah diserahkan kepada kami, dan pendapat kami, sejauh yang berkaitan dengan jumlah-jumlah untuk PT Ciputra Residence dan perusahaan anak, semata-mata hanya didasarkan atas laporan auditor independen lain tersebut.

*We have audited the consolidated balance sheets of PT Ciputra Development Tbk and subsidiaries as of December 31, 2005 and 2004, and the related consolidated statements of income, changes in stockholders' equity and cash flows for the years then ended. These financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audits. We did not audit the consolidated financial statements of PT Ciputra Residence and subsidiaries, which the financial statements reflect total assets of Rp 1,298,031,024,718 as of December 31, 2005 and total revenues of Rp 198,248,365,056 for the year then ended. These consolidated financial statements were audited by other independent auditor, expressed an unqualified opinion, whose report has been furnished to us, and our opinion, insofar as it relates to amounts included for PT Ciputra Residence and subsidiaries, is based solely on the report of the other independent auditor.*

Kami melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Ikatan Akuntan Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Kami yakin bahwa audit kami memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

Menurut pendapat kami, berdasarkan audit kami dan laporan auditor independen lain tahun 2005 yang kami sebut diatas, laporan keuangan konsolidasian yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Ciputra Development Tbk dan perusahaan anak tanggal 31 Desember 2005 dan 2004, dan hasil usaha, perubahan ekuitas serta arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

Catatan 27 atas laporan keuangan konsolidasian menjelaskan bahwa Perusahaan sedang merestrukturisasi hutang-hutangnya kepada para kreditur dengan mengajukan Rencana Perdamaian pada 9 Mei 2005. Rencana Perdamaian tersebut telah disahkan menjadi Perjanjian Perdamaian oleh Pengadilan Niaga Jakarta Pusat sebagaimana tertuang dalam Putusan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang No. 02/PKPU/2005/PN.Niaga.Jkt Pst. pada tanggal 15 Juni 2005. Perjanjian perdamaian tersebut akan berlaku efektif sejak dipenuhinya beberapa kondisi prasyarat. Selanjutnya pada tanggal 29 Maret 2006, restrukturisasi hutang perusahaan dinyatakan telah efektif dengan telah dipenuhinya kondisi prasyarat dan ditandatangani Penyelesaian Perjanjian Perdamaian oleh para kreditur. Informasi keuangan proforma Perusahaan jika diasumsikan Perjanjian Perdamaian telah efektif pada tanggal 31 Desember 2005 telah diungkapkan pada Catatan 32.

*We conducted our audits in accordance with auditing standards established by the Indonesian Institute of Accountants. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statements presentation. We believe that our audits provide a reasonable basis for our opinion.*

*In our opinion, based on our audits and the report of the other independent auditor in 2005 as stated above, the consolidated financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of PT Ciputra Development Tbk and subsidiaries as of December 31, 2005 and 2004, and the results of their operations, changes in their stockholders' equity and their cash flows for the years then ended in conformity with accounting principles generally accepted in Indonesia.*

*As disclosed in Note 27 to the consolidated financial statements, the Company is restructuring its loans to the creditors by submitted the Debt Reorganization Composition Plan dated May 9, 2005. The Plan has been ratified to become Composition Agreement by the District Commercial Court of Central Jakarta as stated in Decision of the Petition for the Postponement the Debt Payment No. 02/PKPU/2005/PN.Niaga.Jkt Pst. dated June 15, 2005. The Composition Agreement will be become effective upon the fulfillment of certain conditions precedent. Subsequently, on March 29, 2006, the Company's loans restructuring has become effective after the Company has fulfilled the conditions precedent and the Closing Debt Reorganization Composition Agreement has been signed by creditors. The Company's pro forma financial information assuming that the Composition Agreement was became effective on December 31, 2005 is presented in Note 32.*

Laporan keuangan konsolidasian terlampir disusun dengan anggapan bahwa Perusahaan dan perusahaan anak akan melanjutkan usahanya secara berkelanjutan. Dalam tahun 2005, Perusahaan dan perusahaan anak mencatat laba bersih konsolidasian sebesar Rp 79.231.045.950, meskipun demikian pada 31 Desember 2005 Perusahaan masih mengalami defisit sebesar Rp 1.128.740.563.210 atau sekitar 140% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh. Catatan 33 atas laporan keuangan konsolidasian berisi pengungkapan dampak kondisi ekonomi Indonesia saat ini terhadap operasi Perusahaan dan perusahaan anak, juga tindakan yang ditempuh dan rencana yang dibuat oleh manajemen Perusahaan dan perusahaan anak untuk mengatasi kondisi tersebut. Laporan keuangan konsolidasian terlampir mencakup dampak kondisi tersebut, sepanjang hal itu dapat ditentukan dan diperkirakan.

*The accompanying consolidated financial statements have been prepared assuming that the Company and subsidiaries will continue their operation as a going concern. In 2005, the Company and subsidiaries recorded consolidated net income of Rp 79,231,045,950, however, the Company still recorded deficit of Rp 1,128,740,563,210 or approximately 140% of issued and paid in capital as of December 31, 2005. Note 33 to the consolidated financial statements includes a summary of the effects of the economic conditions in Indonesia has had on the Company's and subsidiaries' operation, as well as the measures that the Company's and subsidiaries' management have implemented and plan to implement in response to these conditions. The accompanying consolidated financial statements include the effect of the economic condition, to the extent they can be determined and estimated.*

**Dedy Sukrisnadi, BAP**

Izin Akuntan Publik No./License Number.: 03.1.0882

Jakarta, 29 Maret/March 29, 2006

---

*The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the consolidated financial position, results of operations, changes in stockholders' equity and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. Accordingly the accompanying consolidated balance sheets and related statements of income, changes in stockholders' equity and cash flows utilization are not designed for those who are not informed about Indonesian accounting principles, procedures and practices.*

*The standards, procedures and practices utilized in Indonesia to audit such consolidated financial statements may differ from those generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
NERACA KONSOLIDASIAN**

Per 31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS**

As of December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

AKTIVA	Catatan/ Note	2005 Rp	2004 Rp	ASSETS
Kas dan Setara Kas	2.d, 3	389,959,331,492	179,292,485,012	Cash and Cash Equivalents
Investasi	2.e, 4	160,414,573,991	168,229,864,040	Investments
Piutang Usaha				Accounts Receivable
Pihak Ketiga				Third Parties
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu masing-masing sebesar Rp 2.514.702.174 dan Rp 3.204.031.878 per 31 Desember 2005 dan 2004)</i>	2.f, 5	39,186,777,891	29,083,277,614	<i>(Net of allowance for doubtful accounts of Rp 2,514,702,174 and Rp 3,204,031,878 as of December 31, 2005 and 2004, respectively)</i>
Piutang Lain-lain		7,968,262,384	6,746,413,026	Others Receivable
Persediaan	2.g, 2.o, 7	2,644,755,434,688	1,831,271,600,713	Inventories
Uang Muka Pembelian Tanah dan Lainnya		40,576,945,322	32,240,621,947	Advances for Purchases of Land and Others
Pajak Dibayar di Muka		2,433,912,692	4,140,805,094	Prepaid Taxes
Biaya Dibayar di Muka		1,846,110,684	3,916,198,829	Prepaid Expenses
Tanah yang Belum Dikembangkan	2.g, 2.o, 8	949,805,664,781	1,783,217,731,110	Land for Development
Aktiva Pajak Tangguhan	2.q, 13	19,399,891	11,263,313	Deferred Tax Assets
Aktiva Tetap				Property and Equipment
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 312.366.447.954 dan Rp 273.197.331.382 per 31 Desember 2005 dan 2004)</i>	2.h, 2.j, 2.k, 2.l, 9	1,039,398,123,852	894,001,423,703	<i>(Net of accumulated depreciation of Rp 312,366,447,954 and Rp 273,197,331,382 as of December 31, 2005 and 2004, respectively)</i>
Aktiva Lain-lain				Other Assets
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	3	27,779,583,891	24,384,164,024	Restricted Funds
Rupa-rupa	2.m	2,558,571,265	2,148,425,256	Miscellaneous
Jumlah Aktiva Lain-lain		30,338,155,156	26,532,589,280	Total Other Assets
<b>JUMLAH AKTIVA</b>		<b>5,306,702,692,824</b>	<b>4,958,684,273,681</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK  
NERACA KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS (Continued)**

As of December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN DEFISIENSI MODAL	Catatan/ <i>Note</i>	2005 Rp	2004 Rp	LIABILITIES, MINORITY INTERESTS AND CAPITAL DEFICIENCIES
<b>KEWAJIBAN</b>				<b>LIABILITIES</b>
Pinjaman	2.o, 10	285,008,666,940	345,211,668,880	Loans
Hutang Usaha		7,826,393,686	4,199,445,699	Accounts Payable
Hutang Lain-lain				Others Payable
Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa	6	64,673,764,484	65,055,451,409	Related Parties
Pihak Ketiga	11	2,420,638,224,964	2,415,064,070,307	Third Parties
Beban yang Masih Harus Dibayar	12	11,479,726,313	7,884,624,482	Accrued Expenses
Hutang Pajak	2.q, 13	44,789,552,178	20,390,109,424	Taxes Payable
Uang Muka Pelanggan		1,035,225,713,388	787,437,912,192	Advances from Customers
Pendapatan Diterima di Muka		35,141,660,689	31,574,077,877	Unearned Revenues
Hutang Biaya Pembangunan		34,424,136,518	56,581,864,863	Construction Costs Payable
Hutang Sewa Guna Usaha	2.j, 14	--	20,205,293,702	Obligation Under Capital Lease
Hutang Obligasi	15	510,173,000,000	613,126,132,500	Bonds Payable
Penyisihan untuk Penggantian Peralatan Operasi Hotel dan <i>Club House</i>	2.i	1,211,025,012	1,150,462,293	Reserve for Replacement of Hotel and Club House Operating Equipment
Pendapatan Ditangguhkan atas Transaksi Penjualan dan Penyewaan Kembali - Bersih	2.j	--	3,254,182,771	Deferred Gain on Sale and Leaseback Transaction - Net
Kewajiban Pajak Tangguhan	2.q, 13	30,907,045,010	28,116,595,696	Deferred Taxes Liabilities
Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja	2.r, 28	7,537,771,071	5,074,549,494	Estimated Liabilities on Employee Benefits
Jumlah Kewajiban		<u>4,489,036,680,253</u>	<u>4,404,326,441,589</u>	Total Liabilities
<b>HAK MINORITAS</b>	16	914,093,758,648	778,631,760,084	<b>MINORITY INTERESTS</b>
<b>DEFISIENSI MODAL</b>				<b>CAPITAL DEFICIENCIES</b>
Modal Saham - Nilai Nominal Rp 500 per Saham				Capital Stock - Rp 500 Par Value per Share
Modal Dasar - 4.000.000.000 Saham				Authorized - 4,000,000,000 Shares
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - Sebanyak 1.612.500.000 Saham	17	806,250,000,000	806,250,000,000	Issued and Fully Paid - 1,612,500,000 Shares
Tambahan Modal Disetor		21,937,051,260	21,937,051,260	Additional Paid in Capital
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Anak	2	147,419,195,613	104,204,421,959	Transaction Difference in Equity Changes of Subsidiaries
Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan		56,706,570,260	51,306,207,949	Translation Adjustments
Defisit		<u>(1,128,740,563,210)</u>	<u>(1,207,971,609,160)</u>	Deficits
Defisiensi Modal - Bersih		<u>(96,427,746,077)</u>	<u>(224,273,927,992)</u>	Capital Deficiencies - Net
<b>JUMLAH KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN DEFISIENSI MODAL</b>		<u><u>5,306,702,692,824</u></u>	<u><u>4,958,684,273,681</u></u>	<b>TOTAL LIABILITIES, MINORITY INTERESTS AND CAPITAL DEFICIENCIES</b>

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

	Catatan/ Note	2005 Rp	2004 Rp	
<b>PENDAPATAN</b>				<b>REVENUES</b>
Penjualan Bersih	2.n, 18	774,565,000,313	487,859,534,583	Net Sales
Pendapatan Usaha	2.n, 19	275,331,359,347	250,737,201,575	Operating Revenues
Jumlah		<u>1,049,896,359,660</u>	<u>738,596,736,158</u>	Total
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>				<b>COST OF SALES AND DIRECT COST</b>
Beban Pokok Penjualan	2.n, 20	480,903,704,245	296,362,451,869	Cost of Sales
Beban Langsung	2.n, 21	82,801,738,400	79,452,256,305	Direct Cost
Jumlah		<u>563,705,442,645</u>	<u>375,814,708,174</u>	Total
<b>LABA KOTOR</b>		<u>486,190,917,015</u>	<u>362,782,027,984</u>	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>	2.n, 22			<b>OPERATING EXPENSES</b>
Penjualan		51,872,032,454	46,788,505,883	Selling
Umum dan Administrasi		198,832,585,061	170,891,527,361	General and Administrative
Jumlah Beban Usaha		<u>250,704,617,515</u>	<u>217,680,033,244</u>	Total Operating Expenses
<b>LABA USAHA</b>		<u>235,486,299,500</u>	<u>145,101,994,740</u>	<b>INCOME FROM OPERATIONS</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>				<b>OTHERS INCOME (CHARGES)</b>
Beban Bunga dan Beban Keuangan Lainnya	23	(32,574,565,076)	(83,094,596,713)	Interest Expense and Other Financing Charges
Keuntungan (Kerugian) atas Selisih Kurs-Bersih		2,225,217,675	(216,902,082,714)	Gain (Loss) on Foreign Exchange - Net
Penghasilan Bunga		14,794,360,101	11,153,439,920	Interest Income
Lain-lain - Bersih		7,391,959,736	20,476,066,129	Others - Net
Jumlah Beban Lain-lain - Bersih		<u>(8,163,027,564)</u>	<u>(268,367,173,378)</u>	Total Others Expenses - Net
<b>BAGIAN LABA PERUSAHAAN ASOSIASI</b>		3,252,884,756	1,956,160,686	<b>EQUITY IN NET INCOME OF ASSOCIATE</b>
<b>LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<u>230,576,156,692</u>	<u>(121,309,017,952)</u>	<b>INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	2.q, 13			<b>INCOME TAX EXPENSES</b>
Pajak Kini		(66,420,293,982)	(35,548,404,211)	Current
Pajak Tangguhan		(2,782,312,829)	(88,308,316,750)	Deferred
Jumlah Beban Pajak Penghasilan		<u>(69,202,606,811)</u>	<u>(123,856,720,961)</u>	Total Income Tax Expenses
<b>LABA (RUGI) AKTIVITAS NORMAL</b>		161,373,549,881	(245,165,738,913)	<b>INCOME (LOSS) FROM NORMAL ACTIVITIES</b>
<b>POS LUAR BIASA</b>	5, 24	--	14,126,532,888	<b>EXTRAORDINARY ITEMS</b>
<b>LABA (RUGI) SEBELUM HAK MINORITAS</b>		161,373,549,881	(231,039,206,025)	<b>INCOME (LOSS) BEFORE MINORITY INTERESTS</b>
<b>HAK MINORITAS</b>	16	<u>(82,142,503,931)</u>	<u>11,765,266,885</u>	<b>MINORITY INTERESTS</b>
<b>LABA (RUGI) BERSIH</b>		<u>79,231,045,950</u>	<u>(219,273,939,140)</u>	<b>NET INCOME (LOSS)</b>
<b>LABA (RUGI) BERSIH PER SAHAM DASAR</b>	2.t	49	(136)	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE</b>

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

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

R/106/5/03/06

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

Catatan/ Note	Modal Saham/ Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid in Capital	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Anak/ Transaction Difference in Equity Changes of Subsidiaries	Selisih Kurs Karena Penjabaran Laporan Keuangan/ Translation Adjustments	Defisit/ Deficits	Jumlah Ekuitas (Defisiensi Modal)/ Total Stockholders' Equity (Capital Deficiencies)		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
SALDO PER 31 DESEMBER 2003	17	806,250,000,000	21,937,051,260	152,939,219,388	48,106,733,040	(988,697,670,020)	40,535,333,668	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2003
Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan	2.c	--	--	--	3,199,474,909	--	3,199,474,909	Translation Adjustments
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Anak		--	--	(48,734,797,429)	--	--	(48,734,797,429)	Transaction Difference in Equity Changes of a Subsidiaries
Rugi Bersih		--	--	--	(219,273,939,140)	(219,273,939,140)	(219,273,939,140)	Net Loss
SALDO PER 31 DESEMBER 2004	17	806,250,000,000	21,937,051,260	104,204,421,959	51,306,207,949	(1,207,971,609,160)	(224,273,927,992)	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2004
Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan	2.c	--	--	--	5,400,362,311	--	5,400,362,311	Translation Adjustments
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Anak		--	--	43,214,773,654	--	--	43,214,773,654	Transaction Difference in Equity Changes of a Subsidiaries
Laba Bersih		--	--	--	79,231,045,950	79,231,045,950	79,231,045,950	Net Income
SALDO PER 31 DESEMBER 2005	17	806,250,000,000	21,937,051,260	147,419,195,613	56,706,570,260	(1,128,740,563,210)	(96,427,746,077)	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2005

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

	Catatan/ Note	2005 Rp	2004 Rp	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan Kas Bersih dari Pelanggan		1,291,148,243,391	1,007,144,774,098	Cash Received from Customers
Pembayaran Kas untuk:				Cash Paid for/to:
Kontraktor, Pemasok dan Lainnya		(517,512,754,950)	(481,430,880,818)	Contractors, Suppliers and Others
Gaji dan Tunjangan Karyawan		(81,948,974,664)	(63,089,061,754)	Salaries and Allowances
Pembayaran Kas untuk Beban Usaha		(124,245,610,313)	(111,126,507,234)	Cash Paid for Operating Expenses
Kas Diperoleh dari Operasi		<u>567,440,903,464</u>	<u>351,498,324,292</u>	Cash Provided by Operating Activities
Pembayaran untuk:				Cash Paid for:
Pajak Penghasilan dan Pajak Lainnya		(42,707,374,602)	(59,649,673,005)	Corporate Income Tax and Other Taxes
Bunga dan Beban Keuangan Lainnya		(69,602,954,097)	(75,944,538,503)	Interest and Other Financial Charges
Penerimaan dari:				Cash Received from:
Pihak yang Memiliki Hubungan Istimewa		<u>400,523,800</u>	<u>11,997,926,565</u>	Related Parties
Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi		<u>455,531,098,565</u>	<u>227,902,039,349</u>	Net Cash Flows Provided by Operating Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penempatan Deposito Berjangka dan Dana yang				Placement of Funds in Time Deposits and Restricted Funds
Dibatasi Penggunaannya		(7,395,419,867)	(11,256,362,926)	
Hasil Penjualan Aktiva Tetap		3,234,270,947	1,696,357,869	Proceeds from Sale of Property and Equipment
Penempatan Investasi Efek		(8,359,024,297)	(113,987,906,936)	Placement of Investments in Securities
Pencairan Investasi		23,761,000,000	--	Withdrawal of Investments
Perolehan Aktiva Tetap		(188,358,969,596)	(31,807,034,878)	Acquisition of Property and Equipment
Penerimaan Bunga		<u>30,877,338,723</u>	<u>54,872,715,633</u>	Interest Received
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		<u>(146,240,804,090)</u>	<u>(100,482,231,238)</u>	Net Cash Flows Used in Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan Pinjaman Bank		20,205,285,500	75,956,028,880	Receipt of Bank Loans
Pembayaran Hutang Sewa Guna Usaha		(20,205,293,702)	(11,174,045,524)	Payment of Obligations Under Capital Lease
Pembayaran Hutang Bank		<u>(101,033,787,440)</u>	<u>(123,766,275,260)</u>	Repayments of Bank Loans
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		<u>(101,033,795,642)</u>	<u>(58,984,291,904)</u>	Net Cash Flows Used in Financing Activities
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>		208,256,498,833	68,435,516,207	<b>NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>DAMPAK PERUBAHAN KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS</b>		2,410,347,647	922,485,754	<b>EFFECTS OF FLUCTUATION IN EXCHANGE RATES ON CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>		<u>179,292,485,012</u>	<u>109,934,483,051</u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN</b>	2.d, 3	<u><u>389,959,331,492</u></u>	<u><u>179,292,485,012</u></u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR</b>

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

	Catatan/ Note	2005 Rp	2004 Rp	
<b>Saldo Kas dan Setara Kas pada akhir tahun terdiri dari:</b>	2, d, 3			<b>Cash and Cash Equivalents at end of the Year consists of:</b>
Kas		2,952,348,117	4,327,260,495	Cash on Hand
Bank		87,206,647,291	72,695,719,532	Cash in Banks
Deposito Berjangka		236,583,606,707	102,269,504,985	Time Deposits
Sertifikat Bank Indonesia		63,216,729,377	--	Certificates of Bank Indonesia
<b>Jumlah</b>		<b>389,959,331,492</b>	<b>179,292,485,012</b>	<b>Total</b>
 <b>AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS</b>				 <b>ACTIVITIES NOT AFFECTING CASH FLOWS</b>
Reklasifikasi Tanah yang Belum di Kembangkan ke Persediaan Tanah		558,998,222,909	--	Reclassification of Land for Development to Inventories
Konversi Obligasi Konversi Pihak Ketiga Menjadi Modal Saham Perusahaan Anak		100,000,000,000	--	Conversion of Third Party Convertible Bonds to Capital Stock of Subsidiary
Reklasifikasi Tanah yang Belum Dikembangkan ke Aktiva Tetap		76,015,554,284	--	Reclassification of Land for Development to Property and Equipment
Konversi Hutang Pihak Ketiga menjadi Modal Saham Perusahaan Anak		--	153,428,890,221	Conversion of Third Parties Loans to Capital Stock of a Subsidiary
Kapitalisasi Bunga dan Selisih Kurs ke Tanah yang Belum Dikembangkan		3,885,624,376	12,878,076,863	Capitalization of Interest and Foreign Exchanges Loss to Land for Development
Kapitalisasi Bunga dan Selisih Kurs ke Persediaan		8,611,996,616	6,297,190,674	Capitalization of Interest and Foreign Exchange Loss to Inventories

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

**1. Umum**

**1. General**

**1.a. Pendirian Perusahaan**

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

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH No.26 tanggal 6 September 2004 mengenai penambahan modal dasar Perusahaan dari 1 (satu) trilyun Rupiah menjadi 2 (dua) trilyun Rupiah. Perubahan akta pendirian ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-23166.HT.01.04.TH.2004 tanggal 16 September 2004. Perubahan ini telah diumumkan pada Lembaran Berita Negara No. 74, tambahan No. 10664 tanggal 4 Oktober 2005.

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

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

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984.

**1.a. The Company's Establishment**

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

*The Company's Articles of Association has been amended for several times, most recently by Notarial Deed of Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH No. 26 dated September 6, 2004 concerning increase in authorized capital from 1 (one) trillion Rupiah to 2 (two) trillion Rupiah. The changes in the Articles of Association have been approved by the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia in his decree No. C-23166.HT.01.04.TH.2004 dated September 16, 2004. These changes were published in the State Gazette No. 74, supplement No. 10664 dated October 4, 2005.*

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

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

*The Company started its commercial operations in 1984.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

**1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Perusahaan telah menawarkan sahamnya kepada masyarakat melalui pasar modal sejumlah 50.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham dengan harga Rp 5.200 per saham pada tahun 1994. Di samping itu, Perusahaan juga telah melakukan Penawaran Umum Terbatas I dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (*rights issue*) yang terdiri dari 250.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham dengan harga Rp 1.400 per saham pada tahun 1996. Dengan demikian, seluruh saham Perusahaan yang terdiri dari 100.000.000 saham (berasal dari *stock split* 50.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham menjadi Rp 500 per saham) dan 250.000.000 saham hasil *right issue* telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 28 Maret 1994 dan pada Bursa Efek Surabaya pada tanggal 8 Oktober 1996.

Perusahaan juga telah menerbitkan "Obligasi Ciputra Development I Tahun 1996 dengan Bunga Tetap dan Meningkatkan" dengan jumlah nominal sebesar Rp 150.000.000.000. Obligasi ini telah dicatatkan pada Bursa Efek Surabaya pada tanggal 23 Juli 1996 (lihat Catatan 15.c).

Pada tanggal 4 Desember 2000, Perusahaan telah membagikan saham bonus sejumlah 862.500.000 saham (setiap pemegang 20 saham lama memperoleh 23 saham baru) yang diambil dari agio saham sebesar Rp 431.250.000.000.

Dengan demikian, seluruh saham Perusahaan sejumlah 1.612.500.000 saham, termasuk didalamnya saham pendiri sejumlah 400.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham, telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya.

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

*The Company has offered its shares to the public through the capital market totaling 50,000,000 shares with par value of Rp 1,000 per share at the price of Rp 5,200 per share in 1994. In addition, the Company has also conducted a Limited Public Offering through Rights Issue I consisting of 250,000,000 shares with par value of Rp 500 per share at the price of Rp 1,400 per share in 1996. Therefore, all the Company's shares amounting to 100,000,000 shares (resulting from stock split of 50,000,000 shares of par value Rp 1,000 became Rp 500 per share) and 250,000,000 shares from right issue have been listed at the Jakarta Stock Exchange on March 28, 1994 and Surabaya Stock Exchange on October 8, 1996.*

*The Company has also issued "Ciputra Development Bonds I Year 1996 with Fixed and Increasing Interest" at a face value of Rp 150,000,000,000. The bonds have been listed at the Surabaya Stock Exchange on July 23, 1996 (see Note 15.c).*

*On December 4, 2000, the Company has declared 862,500,000 bonus shares (each holder of 20 old shares entitled to 23 bonus shares) from additional paid-in capital of Rp 431,250,000,000.*

*Therefore, all of the Company's shares of 1,612,500,000 shares, including the shares of the founding stockholders of 400,000,000 shares at the par value of Rp 500 per share, have been listed at the Jakarta and Surabaya Stock Exchanges.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

**1.c. Struktur Perusahaan Anak**

Perusahaan-perusahaan anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

**1.c. The Subsidiaries' Structure**

The consolidated subsidiaries are as follows:

Perusahaan Anak	Kegiatan Usaha Utama**/Principal Activities**	Tahun Operasi Komersial/Start of Commercial Operation	Lokasi/Domisili/Location/Domicile	Persentase Kepemilikan (Langsung dan Tidak Langsung)/Percentage of Ownership (Direct and Indirect)		Jumlah Aktiva/Total Assets		Subsidiaries
				2005	2004	2005	2004	
				%	%	Rp	Rp	
PT Ciputra Development International Finance B.V.***	2	1995	Amsterd m	100,00	100,00	317,529,574	1,194,099,605,859	PT Ciputra Development International Finance B.V.***
PT Ciputra Residence dan perusahaan anak	1	1994	Tangerang	99,99	99,99	1,298,031,024,718	1,264,112,379,928	PT Ciputra Residence and subsidiaries
PT Ciputra Property dan perusahaan anak*	3	--	Jakarta	99,99	99,99	43,527,897,257	44,970,851,589	PT Ciputra Property and subsidiaries*
PT Ciputra Indah dan perusahaan anak	1	1996	Bogor	99,99	99,99	295,013,919,868	300,295,134,198	PT Ciputra Indah and subsidiaries
PT Virtual Citra Propertyenet	5	2002	Jakarta	99,99	99,99	211,867,479	235,253,642	PT Virtual Citra Propertyenet
PT Ciputra Semarang	3	1993	Semarang	99,10	99,10	222,413,892,210	212,687,631,617	PT Ciputra Semarang
PT Citra Tumbuh Bahagia	1	1993	Jakarta	80,00	80,00	259,040,441	2,031,869,481	PT Citra Tumbuh Bahagia
PT Penta Oktoeneatama dan perusahaan anak	1	1993	Jakarta	80,00	80,00	25,323,872,707	25,388,197,420	PT Penta Oktoeneatama and subsidiary
PT Cakradigdaya Lokaraya*	1	--	Jakarta	99,98	99,98	112,045,579,627	106,438,125,655	PT Cakradigdaya Lokaraya*
PT Citra Adyapataka*	1	--	Jakarta	99,94	99,94	35,398,919,891	35,605,759,738	PT Citra Adyapataka*
PT Kharismasaka Pratama*	3	--	Jakarta	70,00	70,00	7,235,390,382	7,240,890,382	PT Kharismasaka Pratama*
PT Putraindah Jasabangun*	3	--	Jakarta	99,60	99,60	113,035,305,258	112,682,924,225	PT Putraindah Jasabangun*
PT Sarananeka Indahpancar*	3	--	Jakarta	99,84	99,65	279,211,403,317	279,456,191,312	PT Sarananeka Indahpancar*
PT Subursejahtera Agungabadi****	3	2001	Jakarta	26,11	26,11	140,911,109,312	156,303,338,824	PT Subursejahtera Agungabadi****
PT Dimensi Serasi*	3	--	Jakarta	70,00	70,00	16,946,835,323	17,623,258,058	PT Dimensi Serasi*
PT Citradimensi Serasi*	3	--	Jakarta	70,00	70,00	7,125,000,000	7,125,000,000	PT Citradimensi Serasi*
PT Ciputra Adigraha dan perusahaan anak*	3	--	Jakarta	67,75	67,75	356,881,223,969	365,637,255,974	PT Ciputra Adigraha and subsidiary*
PT Buanasarana Sejahterindah*	3	--	Jakarta	66,67	66,67	16,054,134,048	15,319,729,945	PT Buanasarana Sejahterindah*
PT Ciputra Sentra****	3	1993	Jakarta	33,07	37,35	517,159,357,049	523,629,411,841	PT Ciputra Sentra****
PT Ciputra Surya Tbk dan perusahaan anak****	1,4	1993	Surabaya	39,92	39,92	1,876,394,023,506	1,551,106,602,296	PT Ciputra Surya Tbk and subsidiaries****

\* Masih dalam tahap pengembangan pada tanggal 31 Desember 2005.

\*\* 1. Membangun dan menjual real estat  
2. Mendanai aktivitas Perusahaan dan perusahaan anak  
3. Mengembangkan dan mengelola pusat niaga, hotel dan bangunan komersial lainnya  
4. Mengembangkan dan mengoperasikan lapangan golf dan club house, wahana wisata  
5. Memberikan jasa pelayanan dan konsultasi internet

\*\*\* Tidak diaudit.

\*\*\*\* Dikonsolidasi karena Perusahaan memiliki hak signifikan untuk mengendalikan kegiatan usaha.

\* Still in the development stage as of December 31, 2005.

\*\* 1. Developing and selling real estate  
2. Financing the activities of the Company and subsidiaries  
3. Developing and managing shopping centers, hotels and other commercial buildings  
4. Developing and operating golf course and club house and also recreation theme  
5. Providing internet and consultation services

\*\*\* Unaudited.

\*\*\*\* Consolidated due to the Company has significant rights to exercise control on the operation.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR), perusahaan anak, yang diselenggarakan pada tanggal 18 Agustus 2004, yang telah diaktanotariskan dengan akta No. 92 tanggal 18 Agustus 2004 dari Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, diputuskan untuk meningkatkan modal dasar CDLR dari Rp 100.000.000 menjadi Rp 106.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 100.000.000 menjadi Rp 105.399.271.000, dengan cara mengkonversi hutang CDLR kepada Perusahaan sebesar Rp 105.299.271.000. Peningkatan modal ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-24159.HT.01.04.TH.2004 tanggal 28 September 2004.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) PT Citra Adyapataka (CAP), perusahaan anak, yang diselenggarakan pada tanggal 18 Agustus 2004, yang telah diaktanotariskan dengan akta No. 93 tanggal 18 Agustus 2004 dari Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, diputuskan untuk meningkatkan modal dasar CAP dari Rp 100.000.000 menjadi Rp 35.500.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 100.000.000 menjadi Rp 35.430.853.000, dengan cara mengkonversi hutang CAP kepada Perusahaan sebesar Rp 35.330.853.000. Peningkatan modal ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-24160.HT.01.04.TH.2004 tanggal 28 September 2004.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) PT Putraindah Jasabangun (PIJB), perusahaan anak, yang diselenggarakan pada tanggal 18 Agustus 2004, yang telah diaktanotariskan dengan akta No. 96 tanggal 18 Agustus 2004 dari Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, diputuskan untuk meningkatkan modal dasar PIJB dari Rp 2.000.000.000 menjadi Rp 152.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 2.000.000.000 menjadi Rp 151.234.397.000, dengan cara mengkonversi hutang PIJB kepada Perusahaan sebesar Rp 149.234.397.000. Peningkatan modal ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-24501.HT.01.04.TH.2005 tanggal 1 Oktober 2005.

*According to the Extraordinary Stockholders' General Meeting of PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR), a subsidiary, held on August 18, 2004 which was covered by notarial deed of Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, No. 92 dated August 18, 2004, the stockholders approved to increase the authorized capital of CDLR from Rp 100,000,000 to Rp 106,000,000,000 and increase the issued and paid up capital from Rp 100,000,000 to Rp 105,399,271,000, by converting of CDLR's payable to the Company of Rp 105,299,271,000. This increase of capital has been approved by the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia in his decree No. C-24159.HT.01.04.TH.2004 dated September 28, 2004.*

*According to the Extraordinary Stockholders' General Meeting of PT Citra Adyapataka (CAP), a subsidiary, held on August 18, 2004 which was covered by notarial deed of Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, No. 93 dated August 18, 2004, the stockholders approved to increase the authorized capital of CAP from Rp 100,000,000 to Rp 35,500,000,000 and increase the issued and paid up capital from Rp 100,000,000 to Rp 35,430,853,000, by converting of CAP's payable to the Company of Rp 35,330,853,000. This increase of capital has been approved by the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia in his decree No. C-24160.HT.01.04.TH.2004 dated September 28, 2004.*

*According to the Extraordinary Stockholders' General Meeting of PT Putraindah Jasabangun (PIJB), a subsidiary, held on August 18, 2004 which was covered by notarial deed of Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, No. 96 dated August 18, 2004, the stockholders approved to increase the authorized capital of PIJB from Rp 2,000,000,000 to Rp 152,000,000,000 and increase the issued and paid up capital from Rp 2,000,000,000 to Rp 151,234,397,000, by converting of PIJB's payable to the Company of Rp 149,234,397,000. This increase of capital has been approved by the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia in his decree No. C-24501.HT.01.04.TH.2005 dated October 1, 2005.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) PT Sarananeka Indahpancar (SNIP), perusahaan anak, yang diselenggarakan pada tanggal 18 Agustus 2004, yang telah diaktanotariskan dengan akta No. 94 tanggal 18 Agustus 2004 dari Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, diputuskan untuk meningkatkan modal dasar SNIP dari Rp 2.000.000.000 menjadi Rp 382.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 2.000.000.000 menjadi Rp 169.598.888.000, dengan cara mengkonversi hutang SNIP kepada Perusahaan sebesar Rp 167.598.888.000. Peningkatan modal ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-02159.HT.01.04.TH.2005 tanggal 27 Januari 2005. Dalam RUPSLB SNIP tanggal 6 Mei 2005 dan telah diaktanotariskan dengan akta No. 66 tanggal 6 Mei 2005 dari Buntario Tigris Darmawan Ng, SH, SE diputuskan untuk meningkatkan modal disetor dengan cara mengkonversi hutang SNIP kepada Perusahaan sebesar Rp 211.625.000.000. Setelah peningkatan modal tersebut kepemilikan Perusahaan pada SNIP menjadi 99,84 %. Peningkatan modal ini telah dilaporkan ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan surat No. C-1590.HT.01.04.TH.2005 pada tanggal 9 Juni 2005.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA), perusahaan anak, yang diselenggarakan pada tanggal 18 Agustus 2004, yang telah diaktanotariskan dengan akta No. 95 tanggal 18 Agustus 2004 dari Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, diputuskan untuk meningkatkan modal dasar SSAA dari Rp 2.000.000.000 menjadi Rp 210.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 2.000.000.000 menjadi Rp 208.454.118.000, dengan cara mengkonversi hutang SSAA kepada Perusahaan dan pihak ketiga sebesar Rp 206.454.118.000. Peningkatan modal ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. C-28692.HT.01.04.TH.2005 tanggal 18 Oktober 2005.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 191 tanggal 29 Juli 2004 dari Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, PT Ciputra Property (CP), perusahaan anak, menjual 37.810.000 saham di PT Ciputra Adigraha (CAG), perusahaan anak, kepada Perusahaan dengan harga nominal. Setelah jual beli saham tersebut, kepemilikan CP di CAG menjadi 22,60%, sedangkan kepemilikan langsung Perusahaan terhadap CAG menjadi 39,90%.

Berdasarkan akta jual beli saham No. 55 tanggal 10 Desember 2004 dari Buntario Tigris Darmawan Ng, SH, SE, Ir Soekrisman selaku pemegang saham PT Ciputra Semarang (CSM), anak perusahaan, sebanyak 36.453 saham, telah menjual seluruh sahamnya kepada Perusahaan dengan harga nominal. Setelah penjualan tersebut, kepemilikan Perusahaan di CSM menjadi 99,10%.

*According to the Extraordinary Stockholders' General Meeting of PT Sarananeka Indahpancar (SNIP), a subsidiary, held on August 18, 2004 which was covered by notarial deed of Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, No. 94 dated August 18, 2004, the stockholders approved to increase the authorized capital of SNIP from Rp 2,000,000,000 to Rp 382,000,000,000 and increase the issued and paid up capital from Rp 2,000,000,000 to Rp 169,598,888,000, by converting of SNIP's payable to the Company of Rp 167,598,888,000. This increase of capital has been approved by the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia in his decree No. C-02159.HT.01.04.TH.2005 dated January 27, 2005. Based on the Extraordinary Stockholders General Meeting dated May 6, 2005 which was covered by Notarial Deed No. 66, of Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, the Stockholders decided to increase paid-in capital by converting loans SNIP's payable to Company amounting to Rp 211,625,000,000. Subsequently, the Company's ownership in SNIP became 99.84%. This increase has reported to the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia in as stated in the letter No. C-1590.HT.01.04.TH.2005 dated June 9, 2005.*

*According to the Extraordinary Stockholders' General Meeting of PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA), a subsidiary, held on August 18, 2004 which was covered by notarial deed of Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, No. 95 dated August 18, 2004, the stockholders approved to increase the authorized capital of SSAA from Rp 2,000,000,000 to Rp 210,000,000,000 and increase the issued and paid up capital from Rp 2,000,000,000 to Rp 208,454,118,000, by converting of SSAA's payable to the Company and third parties of Rp 206,454,118,000. This increased of capital has been approved by the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia No. C-28692.HT.01.04.TH.2005 dated October 18, 2005.*

*Based on the Stock Sales and Purchase Deed No. 191, dated July 29, 2004 of Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, PT Ciputra Property (CP), a subsidiary, sold its 37,810,000 shares of ownership in PT Ciputra Adigraha (CAG), a subsidiary, to the Company at its face value. Subsequently, CP's ownerships in CAG became 22.60%, while the Company's direct ownership to CAG became 39.90%.*

*Based on Stock Sales and Purchase Deed No. 55 dated December 10, 2004 of Buntario Tigris Darmawan SH, SE, Ir. Soekirman as a stockholder of PT Ciputra Semarang (CSM), a subsidiary, has sold all of his 36,453 shares to the Company at their face value. Subsequently, the Company's ownership in CSM became 99.10%.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

Berdasarkan RUPSLB PT Ciputra Sentra (CSN) pada tanggal 24 Maret 2005, sebagian obligasi konversi senilai Rp 100.000.000.000 telah disetujui untuk dikonversi menjadi setoran modal Key Dynamic Resources Ltd (KDRL) sebanyak 6.250.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000. Sebagai akibat konversi tersebut Perusahaan mengalami dilusi kepemilikan saham CSN langsung dan tidak langsung dari 37,35% menjadi 33,07% (lihat Catatan 15.b).

*Based on the Extraordinary Stockholder's General Meeting of PT Ciputra Sentra (CSN) held on March 24, 2005, the stockholders approved to convert the convertible bonds held by Key Dynamic Resource Ltd (KDRL) of Rp 100,000,000,000 to 6,250,000 shares of stock with par value of Rp 1,000. As a result, the Company's direct and indirect ownership in CSN has been diluted from 37.35% to 33.07% (see Note 15.b).*

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004 adalah sebagai berikut:

**1.d. Boards of Commissioners, Directors and Employees**

*The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2005 and 2004 is as follows:*

Komisaris Utama	Ir. Ciputra	President Commissioner
Komisaris	Bayan Akochi Dian Sumeler	Commissioners
Komisaris Independen	Cosmas Batubara Henk Wangitan Sindoro Purnomo Hadi	Independent Commissioners
Direktur Utama	Candra Ciputra	President Director
Direktur	Budiarsa Sastrawinata Rina Ciputra Sastrawinata Harun Hajadi Junita Ciputra Cakra Ciputra Tulus Santoso Brotosiswojo Tanan Herwandi Antonius	Directors

Berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan tanggal 26 Juli 2005, para komisaris telah membentuk dan mengangkat Komite Audit sebagai berikut:

*Based on the Resolution of the Company's Board of Commissioners dated July 26, 2005, the commissioners have established and appointed an Audit Committee consists of:*

	<u>2005</u>	<u>2004</u>	
Ketua	Sindoro Purnomo Hadi	Sindoro Purnomo Hadi	Chairman
Anggota	Cosmas Batubara Sony Subrata	Sony Subrata Lany Wihardjo	Members

Jumlah gaji dan tunjangan direksi dan komisaris Perusahaan dan perusahaan anak adalah masing-masing sebesar Rp 19,8 miliar dan Rp 14,9 miliar untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2005 dan 2004

*Remuneration paid to the Commissioners and Directors for the years ended December 31, 2005 and 2004 is amounting to Rp 19.8 billions and Rp 14.9 billions, respectively.*

Pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004 jumlah karyawan Perusahaan dan perusahaan anak masing-masing adalah 1.886 orang dan 1.851 orang (tidak diaudit).

*As of December 31, 2005 and 2004, the Company and its subsidiaries employed a total of 1,886 and 1,851 employees, respectively (unaudited).*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

**2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi**

**2. Summary of Significant Accounting Policies**

**2.a. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian ini disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, yang antara lain adalah Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia, Peraturan Bapepam dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik Industri Real Estat yang ditetapkan oleh Bapepam.

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

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

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

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

**2.b. Prinsip-prinsip Konsolidasi**

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

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

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

*These consolidated financial statements are prepared in conformity with accounting principles generally accepted in Indonesia, which consist of, among others, Statement of Financial Accounting Standards (SFAS) established by the Indonesian Institute of Accountants, Capital Market Supervisory Board (Bapepam) regulations and guidelines for Presentation and Disclosure of Financial Statements for Public Listed Company Engaged in Real Estate issued by Bapepam.*

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

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

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

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

**2.b. Principles of Consolidation**

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

**2.c. Penjabaran Laporan Keuangan Entitas Asing**

Akun-akun dari Ciputra Development International Finance B.V., berkedudukan di Amsterdam, Belanda, serta PT Ciputra Liang Court yang berkedudukan di Indonesia untuk tahun 2005 dan untuk tahun 2004 termasuk Ciputra Adigraha Finance B.V. berkedudukan di Amsterdam, Belanda, dijabarkan dalam mata uang Rupiah dengan dasar sebagai berikut:

Akun-akun neraca - Kurs tengah pada tanggal neraca (USD 1 menjadi Rp 9.830 dan EUR 1 menjadi Rp 11.659,87 pada tahun 2005 serta USD 1 menjadi Rp 9.290 dan EUR 1 menjadi Rp 12.652,06 pada tahun 2004)

Akun-akun laporan laba rugi - Kurs rata-rata selama tahun bersangkutan (USD 1 menjadi Rp 9.560 dan EUR 1 menjadi Rp 12.155,97 pada tahun 2005 serta USD 1 menjadi Rp 8.878 dan EUR 1 menjadi Rp 11.647,6 pada tahun 2004).

Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan perusahaan anak disajikan sebagai bagian dari ekuitas pada neraca konsolidasian.

**2.d. Setara Kas**

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

**2.e. Investasi**

• **Efek Diperdagangkan (Trading)**

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

• **Reksadana**

Investasi dalam bentuk reksadana dinyatakan sebesar nilai aktiva bersih.

• **Penyertaan**

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

**2.c. Translation Adjustments of Foreign Entities**

The accounts of Ciputra Development International Finance B.V. which is domiciled in Amsterdam, Netherlands, and PT Ciputra Liang Court which is domiciled in Indonesia in 2005 and included account of Ciputra Adigraha Finance B.V. which is domiciled in Amsterdam, Netherlands in 2004, translated in Rupiah based on the following:

Balance sheet accounts - Middle rate at balance sheets date (USD 1 at Rp 9,830 and EUR 1 at Rp 11, 659.87 in 2005; USD 1 at Rp 9,290 and EUR 1 at Rp 12,652.06 in 2004)

Statements of Income accounts - Average rate during the year (USD 1 at Rp 9,560 and EUR 1 at Rp 12,155.97 in 2005; USD 1 at Rp 8,878 and EUR 1 at Rp 11,647.6 in 2004).

The resulting differences arising from the translation of balance sheet and income statement accounts are recorded as part of equity in the consolidated balance sheets.

**2.d. Cash Equivalents**

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

**2.e. Investments**

• **Trading Securities**

Include in this classification are securities which are purchased for immediate resale, normally characterized by the high frequency of purchase and sales transactions. These securities are made to earn immediate gain from the increase in short term price differences of the securities. These securities are carried at fair value. Unrealized gains (losses) are recognized in the current year statements of income. The fair value of securities sold determined using the weighted average method.

• **Mutual Fund**

Investment in mutual fund is carried at net assets value.

• **Investment in Shares of Stock**

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

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

• **Properti**

Investasi dalam properti dicatat sebesar biaya perolehan.

**2.f. Penyisihan Piutang Ragu-ragu**

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

**2.g. Persediaan dan Tanah yang Belum Dikembangkan**

Persediaan kavling tanah, rumah hunian dan ruko dalam pembangunan serta rumah hunian dan ruko yang telah selesai dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata. Biaya-biaya untuk pematangan dan pengembangan tanah termasuk beban bunga dan 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 "first in - first out (FIFO)".

Tanah yang dimiliki oleh Perusahaan dan perusahaan-perusahaan anak untuk pengembangan di masa mendatang dikelompokkan sebagai "Tanah yang Belum Dikembangkan". Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan dipindahkan ke akun persediaan atau aktiva tetap.

**2.h. Aktiva Tetap**

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

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

• **Property**

*Investment in property is carried at cost.*

**2.f. Allowance for Doubtful Accounts**

*Allowance for doubtful accounts is provided based on a review of the condition of each debtor at the end of the year. The outstanding receivables are written-off against the respective allowance for doubtful accounts or directly from the account at the time management believes that these receivables are determined to be definitely uncollectible.*

**2.g. Inventories and Land for Development**

*Inventories of land, residential houses and shop houses under construction and completed residential houses and shop houses are carried at the lower of cost or net realizable value. The cost is determined using the average method. Expenditures relating to land development and improvement including interests and foreign exchange losses on loans to finance the acquisition, development and improvement of the land incurred prior to the completion stage are capitalized as part of the cost of the land.*

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

*Land for future development which is owned by the Company and subsidiaries is classified as land for development. Upon the commencement of development and construction of infrastructure, the carrying cost of land will be transferred to the respective inventories or fixed assets accounts.*

**2.h. Property and Equipment**

*Property and equipment are carried at cost. Depreciation is computed using straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

	Tahun/Years	
Bangunan dan Prasarana	20 - 40	Buildings and Improvements
Lapangan Golf	20	Golf Course
Peralatan dan Perabot	5	Furniture and Fixtures
Kendaraan Bermotor	5	Transportation Equipments
Peralatan Proyek dan Golf	5	Project and Golf Equipments

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

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

**2.i. Penyisihan untuk Penggantian Peralatan Operasi Hotel dan Club House**

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

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

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

**2.j. Transaksi Sewa Guna Usaha**

Transaksi sewa guna usaha dikelompokkan sebagai *capital lease* apabila memenuhi seluruh kriteria berikut:

- (i) Penyewa sewa guna usaha memiliki hak opsi untuk membeli aktiva yang disewagunausahakan pada akhir masa sewa guna usaha dengan harga yang telah disetujui bersama pada saat dimulainya perjanjian sewa guna usaha;
- (ii) Seluruh pembayaran berkala yang dilakukan oleh penyewa guna usaha ditambah dengan nilai sisa mencakup pengembalian harga perolehan barang modal yang disewagunausahakan serta bunganya, sebagai keuntungan perusahaan sewa guna usaha (*full payout lease*); dan
- (iii) Masa sewa guna usaha minimum 2 (dua) tahun.

Aktiva dan kewajiban sewa guna usaha dengan hak opsi pada awal masa sewa guna usaha dinyatakan dalam neraca konsolidasi sebesar nilai tunai dari seluruh pembayaran sewa guna usaha selama masa sewa ditambah nilai sisa (harga opsi) yang harus dibayar pada akhir masa sewa guna usaha. Penyusutan dihitung dengan menggunakan dengan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis yang sama dengan aktiva yang diperoleh dari pembelian biasa.

**2.j. Leases**

*Lease transactions are accounted for under capital lease when all of the following criteria are present at the inception of lease:*

- (i) *A lessee has an option to purchase the leased assets at the end of the lease period at a price mutually agreed upon at the commencement of the lease agreement;*
- (ii) *Total periodic payments plus residual value fully cover the acquisition cost of leased capital goods plus interest thereon which is the lessor's profit (full payout lease); and*
- (iii) *Lease period covers a minimum of 2 (two) years.*

*Assets and obligation under capital lease are included in the consolidated balance sheets based on the present value of the sum of lease payments at the beginning of the lease term plus residual value (option price) to be paid at the end of the lease period. Depreciation is computed using the straight line method based on the similar estimated useful lives of assets which are acquired by ordinary purchase.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

Laba atau rugi yang terjadi akibat transaksi penjualan dan penyewaan kembali (*sale-and-leaseback*) ditangguhkan dan diamortisasi selama masa manfaat ekonomis aktiva sewa guna usaha dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*). Laba yang belum diamortisasi disajikan pada akun "Pendapatan Ditangguhkan atas Transaksi Penjualan dan Penyewaan Kembali - Bersih".

*Gain (loss) on sale-and-leaseback transaction is deferred and amortized over the remaining useful lives of the leased assets using the straight line method. The unamortized gain is presented under "Deferred Gain on Sale-and-Leaseback Transaction - Net" account.*

**2.k. Aktiva dalam Penyelesaian**

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

**2.k. Construction in Progress**

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

**2.l. Penurunan Nilai Aktiva**

Jumlah aktiva yang dapat diperoleh kembali seharusnya diestimasi pada saat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan mengindikasikan bahwa nilai tercatatnya mungkin tidak dapat diperoleh kembali. Penurunan nilai aktiva diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi konsolidasian.

**2.l. Impairment of Assets Value**

*Recoverable of assets value shall be estimated whenever events and changes of circumstances indicate the carrying value may not be recoverable. Impairment in asset value is recognized as loss in the consolidated statements of income.*

**2.m. Beban Ditangguhkan**

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

**2.m. Deferred Charges**

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

**2.n. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

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

**2.n. Revenue and Expense Recognition**

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

- Penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya. Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:
  - a. Proses penjualan telah selesai;
  - b. Harga jual akan tertagih;
  - c. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
  - d. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

- *Sale of residential houses, shop houses and other types of buildings and sale of land where a house or building will be built by the seller. The criteria that should be met consist of:*
  - a. The sale is consummated;*
  - b. The collectibility of the sales price reasonably assured;*
  - c. The receivable from the sale is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer; and*
  - d. The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership through a transaction representing a sale in substance and the seller does not have substantial continuing involvement with such property.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

- Penjualan kavling tanah tanpa bangunan. Syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:
  - a. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
  - b. Harga jual akan tertagih;
  - c. Tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;
  - d. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kavling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kavling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan perundang-undangan; dan
  - e. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tanah tersebut.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Expenses are recognized when incurred (accrual basis).*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

**2.o. Biaya Pinjaman**

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

**2.p. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

Transaksi-transaksi dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing dikonversi ke dalam Rupiah dengan kurs tengah wesel ekspor dari Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut (31 Desember 2005: USD 1 = Rp 9.830; EUR 1 = Rp 11.659,87 dan 31 Desember 2004: USD 1 = Rp 9.290; EUR 1 = Rp 12.652,06).

**2.q. Pajak Penghasilan**

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

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

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

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

**2.r. Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja**

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

**2.o. Borrowing Costs**

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

**2.p. Foreign Currency Transactions and Balances**

*Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At balance sheets date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah using the Bank Indonesia middle rate of exchange for export bills at such date (December 31, 2005: USD 1 = Rp 9,830; EUR 1 = Rp 11,659.87 and December 31, 2004: USD 1 = Rp 9,290; EUR 1 = Rp 12,652.06).*

**2.q. Income Tax**

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

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

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

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

**2.r. Estimated Liabilities on Employee Benefits**

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

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

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

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

**2.s. Informasi Segmen**

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

Perusahaan dan perusahaan anak mengklasifikasikan usaha menjadi 4 (empat) segmen, yaitu:

- Real estat
- Pusat niaga dan hotel
- Lapangan golf
- Lainnya

**2.t. Laba per Saham**

Laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam tahun yang bersangkutan.

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

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

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

**2.s. Segment Information**

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

*The Company and subsidiaries classify their business into 4 (four) segment, which are:*

- Real estate*
- Shopping centers and hotels*
- Golf course*
- Others*

**2.t. Basic Earnings per Share**

*Basic earnings per share is calculated by dividing net income with the weighted-average number of common shares outstanding during the year.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

**3. Kas dan Setara Kas**

**3. Cash and Cash Equivalents**

	2005 Rp	2004 Rp	
<b>Kas</b>	2,952,348,117	4,327,260,495	<b>Cash on Hand</b>
<b>Bank</b>			<b>Cash in Banks</b>
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Central Asia Tbk	28,124,309,837	11,039,381,638	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank NISP Tbk	9,424,620,770	4,792,305,989	PT Bank NISP Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	9,164,651,470	10,562,694,156	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Bukopin	7,283,850,100	1,080,103,713	PT Bank Bukopin
Citibank, N.A.	6,664,244,933	14,725,372,899	Citibank, N.A.
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	5,228,940,262	4,251,339,495	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	4,371,005,211	4,271,417,858	PT Bank Tabungan Negara (Persero)
Standard Chartered Bank	3,707,841,491	2,375,533,220	Standard Chartered Bank
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2,851,365,396	2,527,069,369	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1,806,363,406	1,117,396,643	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Artha Niaga Kencana Tbk	1,751,525,942	3,037,302,657	PT Bank Artha Niaga Kencana Tbk
The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Ltd.	820,606,917	4,002,982,586	The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Ltd.
PT Bank Mega Tbk	776,802,554	43,495,860	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Ekonomi Rahardja	721,138,332	629,275,827	PT Bank Ekonomi Rahardja
PT Bank Niaga Tbk	129,764,840	2,262,422,545	PT Bank Niaga Tbk
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500.000.000)	1,762,787,032	627,237,837	Others (less than Rp 500,000,000 each)
	<u>84,589,818,493</u>	<u>67,345,332,292</u>	
<u>US Dolar</u>			<u>US Dollar</u>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (2005: USD 134,211.42)	1,319,298,259	--	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (2005: USD 134,211.42)
PT Bank Central Asia Tbk (2005: USD 22,871.36)	224,825,469	--	PT Bank Central Asia Tbk (2005: USD 22,871.36)
Standard Chartered Bank (2005: USD 71,546.9 ; 2004: USD 141,899.17)	703,306,027	1,318,243,284	Standard Chartered Bank (2005: USD 71,546.9 ; 2004: USD 141,899.17)
PT Bank Commonwealth (2004: USD 102,949.91)	--	956,404,669	PT Bank Commonwealth (2004: USD 102,949.91)
PT Bank Danamon Indonesia Tbk ( 2004: USD 100,042.26)	--	929,392,595	PT Bank Danamon Indonesia Tbk ( 2004: USD 100,042.26)
Lain-lain (2005: USD 12,206.74; 2004: USD 68,972.18)	119,992,283	640,751,552	Others (2005: USD 12,206.74; 2004: USD 68,972.18)
	<u>2,367,422,038</u>	<u>3,844,792,100</u>	
<u>EURO</u>			<u>EURO</u>
PT Bank Commonwealth (2005:EUR 21,390.18;2004: EUR 119,000)	249,406,760	1,505,595,140	PT Bank Commonwealth (2005:EUR 21,390.18;2004: EUR 119,000)
Jumlah Bank	<u>87,206,647,291</u>	<u>72,695,719,532</u>	Total Cash in Banks
<b>Deposito Berjangka</b>			<b>Time Deposits</b>
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	47,844,792,044	11,500,000,000	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	39,094,389,095	52,824,937,708	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Niaga Tbk	20,846,823,447	2,000,000,000	PT Bank Niaga Tbk
PT Bank NISP Tbk	16,607,785,992	--	PT Bank NISP Tbk
PT Bank Bukopin	11,500,000,000	15,000,000,000	PT Bank Bukopin
PT Bank Permata Tbk	11,000,000,000	7,707,205,737	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mega Tbk	7,318,707,851	250,000,000	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Artha NiagaTbk	5,000,000,000	--	PT Bank Artha NiagaTbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5,000,000,000	--	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

	2005 Rp	2004 Rp	
PT Bank Mayapada Tbk	5,000,000,000	2,000,000,000	PT Bank Mayapada Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	5,000,000,000	--	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Ekonomi Raharja	4,707,484,878	3,950,000,000	PT Bank Ekonomi Raharja
PT Bank Commonwealth	4,000,000,000	--	PT Bank Commonwealth
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	3,000,000,000	--	PT Bank Tabungan Negara (Persero)
PT Bank Harfa	--	2,000,000,000	PT Bank Harfa
	<u>185,919,983,307</u>	<u>97,232,143,445</u>	
<u>US Dolar</u>			<u>US Dollar</u>
PT Bank Bukopin (2005: USD 2,999,980)	29,489,803,400	--	PT Bank Bukopin (2005: USD 2,999,980)
PT Bank Mega Tbk (2005: USD 2,000,000)	19,660,000,000	--	PT Bank Mega Tbk (2005: USD 2,000,000)
PT Bank Internasional Indonesia Tbk (2005: USD 154,000)	1,513,820,000	--	PT Bank Internasional Indonesia Tbk (2005: USD 154,000)
PT Bank Danamon Indonesia Tbk (2004: USD 410,768.03)	--	3,816,034,956	PT Bank Danamon Indonesia Tbk (2004: USD 410,768.03)
PT Bank Ekonomi Raharja (2004: USD 131,466.80)	--	1,221,326,584	PT Bank Ekonomi Raharja (2004: USD 131,466.80)
	<u>50,663,623,400</u>	<u>5,037,361,540</u>	
Jumlah Deposito Berjangka	<u>236,583,606,707</u>	<u>102,269,504,985</u>	Total Time Deposits
Sertifikat Bank Indonesia	<u>63,216,729,377</u>	--	Certificates of Bank Indonesia
Jumlah Kas dan Setara Kas	<u>389,959,331,492</u>	<u>179,292,485,012</u>	Total Cash and Cash Equivalents
	<u>2005</u>	<u>2004</u>	
<b>Deposito Berjangka</b>			<b>Time Deposits</b>
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
Tingkat Bunga	7.00%-13.00%	5.75% - 6.25%	Interest Rates
Jatuh Tempo	1 bulan/month	1 bulan/month	Maturity Period
<u>US Dolar</u>			<u>US Dollar</u>
Tingkat Bunga	1.90%-4.00%	0.65% - 1.29%	Interest Rates
Jatuh Tempo	1 bulan/month	1 bulan/month	Maturity Period
<b>Sertifikat Bank Indonesia</b>			<b>Certificates of Bank Indonesia</b>
Tingkat Bunga	7.42%-12.75%	--	Interest Rates
Jatuh Tempo	1 bulan/month	--	Maturity Period

Pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004, Perusahaan dan perusahaan anak tertentu memiliki saldo rekening dalam pengawasan (*escrow accounts*) pada beberapa bank. Dana tersebut di atas disajikan sebagai bagian dari akun "Dana yang Dibatasi Penggunaannya" pada neraca konsolidasian.

On December 31, 2005 and 2004, the Company and certain subsidiaries have escrow accounts in several banks. These funds are presented as part of "Restricted Fund" account in the consolidated balance sheet.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

	2005 Rp	2004 Rp	
<b>Rekening dalam Pengawasan</b>			<b>Escrow Accounts</b>
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	7,885,660,251	8,192,494,457	PT Bank Tabungan Negara (Persero)
PT Bank Niaga Tbk	4,926,780,060	717,646,619	PT Bank Niaga Tbk
PT Bank Bukopin	4,402,025,047	2,223,862,179	PT Bank Bukopin
PT Bank Central Asia Tbk	2,671,597,295	1,208,334,057	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2,402,012,422	1,845,502,248	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank NISP Tbk	2,158,315,907	1,812,079,137	PT Bank NISP Tbk
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	809,865,456	455,520,616	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	445,973,253	743,480,005	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Jasa Artha	323,621,127	554,795,585	PT Bank Jasa Artha
PT Bank Lippo Tbk	--	5,018,057,838	PT Bank Lippo Tbk
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 500.000.000)	1,753,733,127	860,365,876	Others (each below Rp 500,000,000)
<u>US Dolar</u>			<u>US Dollar</u>
PT Bank Lippo Tbk (2004: USD 80,949.99)	--	752,025,407	PT Bank Lippo Tbk (2004: USD 80,949.99)
<b>Jumlah</b>	<b>27,779,583,945</b>	<b>24,384,164,024</b>	<b>Total</b>

**4. Investasi**

**4. Investments**

Akun ini terdiri dari:

*This account consists of:*

	2005 Rp	2004 Rp	
Penyertaan	65,706,707,730	57,081,314,565	Investment in Shares of Stock
Penempatan pada Efek -Diperdagangkan	94,607,866,261	111,048,549,475	Placement in Trading Securities
Properti	100,000,000	100,000,000	Property
<b>Jumlah</b>	<b>160,414,573,991</b>	<b>168,229,864,040</b>	<b>Total</b>

**a. Penyertaan**

**a. Investment in Shares of Stock**

Akun ini merupakan penyertaan saham Perusahaan dan PT Dimensi Serasi, perusahaan anak pada PT Ciputra Liang Court masing-masing sejumlah 245 saham (20,45%) dan 105 saham (8,76%).

*This account represents investment of the Company and PT Dimensi Serasi, a subsidiary, in PT Ciputra Liang Court amounting to 245 shares (20.45%) and 105 shares (8.76%), respectively.*

**b. Efek - Diperdagangkan**

**b. Trading Securities**

	2005 Rp	2004 Rp	
Reksadana, dimiliki oleh:			Mutual Funds, owned by:
a. Ciputra Surya	92,032,944,039	79,947,574,813	a. Ciputra Surya
b. Ciputra Sentra	--	21,226,000,000	b. Ciputra Sentra
c. Ciputra Semarang	--	2,535,000,000	c. Ciputra Semarang
Efek Ekuitas	831,450,000	557,294,929	Equity Securities
Jumlah	92,864,394,039	104,265,869,742	Total
Ditambah: Kenaikan Nilai Aktiva Bersih	1,743,472,222	6,782,679,733	Add: Increase in Net Assets Value
<b>Bersih</b>	<b>94,607,866,261</b>	<b>111,048,549,475</b>	<b>Net</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

**c. Properti**  
Akun ini merupakan biaya perolehan rumah toko yang berlokasi di Surabaya.

**c. Property**  
*This account represents of acquisition cost of shop houses located at Surabaya.*

**5. Piutang Usaha**

**5. Accounts Receivable**

Akun ini merupakan piutang usaha kepada pihak ketiga.

*This account represents receivable from third parties.*

	2005 Rp	2004 Rp	
Penjualan Tanah, Rumah Hunian dan Ruko	29,758,661,992	22,359,556,238	<i>Sale of Land, Residential Houses and Shop houses</i>
Pendapatan Hotel	2,616,606,973	4,979,414,956	<i>Hotel Revenues</i>
Pendapatan Pusat Niaga	6,707,072,600	3,937,504,828	<i>Revenues from Shopping Centers</i>
Keanggotaan Golf, Restoran, <i>Club House</i> dan Sewa Unit Villa Golf	2,619,138,500	1,010,833,470	<i>Golf Membership, Club House, Restaurant and Lease Rentals of Golf Villa Units</i>
	41,701,480,065	32,287,309,492	
<i>Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu</i>	(2,514,702,174)	(3,204,031,878)	<i>Less: Allowance for Doubtful Accounts</i>
<b>Jumlah</b>	<b>39,186,777,891</b>	<b>29,083,277,614</b>	<b>Total</b>

Piutang usaha sebesar Rp 7.414.734.889 (17,78%) dan Rp 7.182.090.783 (22,2%) milik perusahaan anak tertentu dijadikan jaminan atas pinjaman dan hutang sewa guna usaha, masing-masing pada tahun 2005 dan 2004 (lihat Catatan 10 dan 14).

*Accounts receivable amounting to Rp 7,414,734,889 (17.78%) and Rp 7,182,090,783 (22.2%) owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for the bank loans and obligations under capital lease in 2005 and 2004, respectively (see Notes 10 and 14).*

Pada tahun 2004, PT Ciputra Sentra (CSN), perusahaan anak, mengakhiri perjanjian sewa ruangan pusat niaga dengan PT Amcol Entertainment International. Dampak dari pengakhiran perjanjian tersebut, CSN menderita kerugian atas penghapusan piutang usaha sebesar Rp 6.854.761.802 yang dicatat pada akun Pos Luar Biasa (lihat Catatan 24).

*In 2004, PT Ciputra Sentra (CSN), a subsidiary, terminated shopping center space rental agreement with PT Amcol Entertainment International. The effect of the termination, CSN suffered loss on accounts receivable written-off amounting to Rp 6,854,761,802 which presented under Extraordinary Items account (see Note 24).*

Rincian umur piutang dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

*Aging schedule of trade receivable since invoice date is as follows:*

	2005 Rp	2004 Rp	
Belum Jatuh Tempo	29,597,216,422	26,290,816,622	<i>Not yet Due</i>
Jatuh Tempo:			<i>Past Due:</i>
1 - 30 hari	7,669,344,260	3,245,831,495	<i>1 - 30 days</i>
30 - 60 hari	756,086,002	748,296,477	<i>30 - 60 days</i>
> 60 hari	3,678,833,381	2,002,364,898	<i>&gt; 60 days</i>
<b>Jumlah</b>	<b>41,701,480,065</b>	<b>32,287,309,492</b>	<b>Total</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu adalah sebagai berikut:

*Movement of allowance for doubtful accounts is as follows:*

	2005 Rp	2004 Rp	
Saldo Awal Periode	3,204,031,878	2,978,257,388	<i>Beginning Balance</i>
Perubahan Selama Periode Berjalan:			<i>Changes During the Year:</i>
Penambahan Penyisihan	207,858,099	298,278,276	<i>Addition</i>
Pemulihan	(897,187,803)	(72,503,786)	<i>Recovery</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>2,514,702,174</b>	<b>3,204,031,878</b>	<b><i>Ending Balance</i></b>

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

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

**6. Transaksi dan Saldo dengan Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa**

**6. Transactions and Balances with Related Parties**

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

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

**a. Hutang**

**a. Due to**

	2005 Rp	2004 Rp	
PT Ciputra Corpora	54,103,797,339	54,103,797,339	<i>PT Ciputra Corpora</i>
PT Apratima Sejahtera	9,520,157,120	10,951,654,070	<i>PT Apratima Sejahtera</i>
Yayasan Citra kasih	1,049,810,025	--	<i>Yayasan Citra kasih</i>
<b>Jumlah</b>	<b>64,673,764,484</b>	<b>65,055,451,409</b>	<b><i>Total</i></b>

Persentase hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa terhadap jumlah kewajiban sebesar 1,44% dan 1,48% masing-masing pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004.

*The percentages of due to related parties to total liabilities are 1.44% and 1.48%, respectively, as of December 31, 2005 and 2004.*

**b. Sifat Hubungan**

**b. The Nature of Relationship**

Sifat hubungan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa umumnya merupakan hubungan dengan pihak-pihak yang mempunyai sebagian pemegang saham, komisaris dan direksi yang sama dengan Perusahaan.

*The nature of relationship with related parties usually is having the same stockholder, commissioners and directors with those of the Company.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

**7. Persediaan**

**7. Inventories**

	2005 Rp	2004 Rp	
<b>Aktiva Pengembangan Real Estat</b>			<b>Real Estate Development Assets</b>
Kavling Tanah	2,498,040,818,411	1,704,301,857,849	Land Lots
Rumah Hunian dan Ruko dalam Pembangunan	141,595,728,314	121,170,014,227	Residential Houses and Shop-houses under Construction
Rumah Hunian dan Ruko yang Telah Selesai	1,511,416,271	3,153,310,223	Residential Houses and Shop-houses
<b>Persediaan Lainnya</b>			<b>Other Inventories</b>
Makanan, Minuman dan Lainnya	3,607,471,692	2,646,418,414	Foods, Beverages and Others
<b>Jumlah</b>	<b>2,644,755,434,688</b>	<b>1,831,271,600,713</b>	<b>Total</b>

Bunga dan rugi kurs pada tahun 2005 dan 2004 yang dikapitalisasi dalam akun persediaan kavling tanah masing-masing adalah sebesar Rp 8.611.996.616 dan Rp 6.297.190.679. Saldo akumulasi bersih bunga dan selisih kurs yang dikapitalisasi masing-masing sebesar Rp 945.789.722.796 dan Rp 593.315.654.664 pada tahun 2005 dan 2004 yang termasuk dalam nilai persediaan kavling tanah.

*Interest and foreign exchange losses capitalized in 2005 and 2004 as part of the inventories of land lots amounting to Rp 8,611,996,616 and Rp 6,297,190,679, respectively. The cost of land lots includes the accumulated capitalized net interests and foreign exchange losses amounting to Rp 945,789,722,796 and Rp 593,315,654,664 in 2005 and 2004, respectively.*

Pada tanggal 31 Desember 2005, tanah seluas sekitar 405 hektar (27,46%) dari seluruh persediaan kavling tanah digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan pinjaman dan hutang obligasi yang diperoleh Perusahaan dan perusahaan anak (lihat Catatan 10 dan 15).

*As of December 31, 2005, the land covering approximately 405 hectares (27.46%) of the land inventories are pledged as collateral for loans and bonds payable obtained by the Company and subsidiaries (see Notes 10 and 15).*

Pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004, proses pengurusan sertifikathak atas tanah untuk tanah seluas sekitar 78 hektar (9,4%) dan 85,7 hektar (4,6%) dari seluruh persediaan dan tanah yang belum dikembangkan seluas sekitar 1.883 hektar menjadi atas nama Perusahaan atau perusahaan anak masih dalam proses.

*As of December 31, 2005 and 2004, the transfer of title of land certificates to the Company's or subsidiaries' names for land covering approximately 78 hectares (9.4%) and 85.7 hectares (4.6%) of the total 1,883 hectares of the land inventories are still being processed.*

**8. Tanah yang Belum Dikembangkan**

**8. Land for Development**

Akun ini merupakan tanah seluas masing-masing sekitar 936 hektar dan 1.148 hektar yang dimiliki oleh Perusahaan dan perusahaan anak pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004 untuk dikembangkan pada masa mendatang. Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan dipindahkan ke akun persediaan kavling tanah atau ke akun aktiva tetap untuk bagian dimana akan dibangun pusat niaga dan hotel. Tanah milik perusahaan anak tertentu di atas digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan pinjaman dan hutang obligasi (lihat Catatan 10 dan 15).

*This account represents land consisting of 936 hectares and 1,148 hectares as of December 31, 2005 and 2004, respectively, owned by the Company and subsidiaries for future development. Upon the commencement of the development and construction of infrastructure, the cost of land will be transferred to the inventories or property accounts for the portion wherein the shopping centers and hotels will be built. Land owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for loans and bonds payable (see Notes 10 and 15).*

Pada tahun 2005, tanah yang belum dikembangkan sekitar Rp 635.013.777.193 telah dipindahkan ke akun persediaan kavling tanah Rp 558.998.222.909 dan aktiva tetap Rp 76.015.554.284 (lihat Catatan 9).

*In 2005, land for development of Rp 635,013,777,193 has been transferred to the inventories of land lots account and to property and equipment account amounting to Rp 558,998,222,909 and Rp 76,015,554,284, respectively (see Note 9).*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

Bunga dan rugi kurs pada tahun 2005 dan 2004 yang dikapitalisasi dalam akun tanah yang belum dikembangkan masing-masing sebesar Rp 3.885.624.376 dan Rp 12.878.076.863. Saldo akumulasi bunga dan selisih kurs yang dikapitalisasi masing-masing sebesar Rp 498.118.124.535 dan Rp 864.606.073.694 pada tahun 2005 dan 2004 yang termasuk dalam nilai tanah yang belum dikembangkan.

Interests and foreign exchange losses capitalized in 2005 and 2004 as part of the land for development of Rp 3,885,624,376 and Rp 12,878,076,863, respectively. The cost of land for development includes the accumulated capitalized interests and foreign exchange losses amounting to Rp 498,118,124,535 and Rp 864,606,073,694 in 2005 and 2004, respectively.

**9. Aktiva Tetap**

**9. Property and Equipment**

	2005					
	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
<b>Harga Perolehan</b>						<b>Acquisition Cost</b>
<b><u>Pemilikan Langsung</u></b>						<b><u>Direct Ownership</u></b>
Tanah	54,820,543,986	6,263,172,687	--	--	61,083,716,673	Land
Bangunan dan Prasarana	730,978,126,860	150,802,731,476	1,481,995,916	107,475,709,266	987,774,571,686	Buildings and Improvements
Lapangan Golf	44,000,225,552	13,775,000	--	--	44,014,000,552	Golf Courses
Peralatan dan Perabot	62,382,377,346	23,855,544,071	576,886,107	37,284,000	85,698,319,310	Furniture and Fixtures
Kendaraan Bermotor	8,923,138,898	2,140,247,447	778,532,528	--	10,284,853,817	Transportation Equipments
Peralatan Proyek dan Golf	8,153,012,086	273,878,063	--	--	8,426,890,149	Project and Golf Equipments
Peralatan Operasi Hotel dan Club House	3,270,917,931	732,618,800	--	--	4,003,536,731	Hotel and Club House Operating Equipments
	912,528,342,659	184,081,967,544	2,837,414,551	107,512,993,266	1,201,285,888,918	
<b><u>Sewa Guna Usaha</u></b>						<b><u>Capital Lease</u></b>
Bangunan Pusat Niaga	89,086,644,082	--	--	(89,086,644,082)	--	Shopping Center Buildings
<b>Aktiva dalam Penyelesaian</b>						<b>Construction in Progress</b>
Bangunan dan Prasarana	165,583,768,344	4,277,002,052	955,738,326	(18,426,349,182)	150,478,682,888	Buildings and Improvements
	1,167,198,755,085	188,358,969,596	3,793,152,877	--	1,351,764,571,806	
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>
<b><u>Pemilikan Langsung</u></b>						<b><u>Direct Ownership</u></b>
Bangunan dan Prasarana	181,787,524,091	28,038,550,639	--	17,776,796,669	227,602,871,399	Buildings and Improvements
Lapangan Golf	18,689,378,564	2,200,183,467	--	--	20,889,562,031	Golf Course
Peralatan dan Perabot	41,847,580,408	9,484,813,887	390,294,139	21,760,630	50,963,860,786	Furniture and Fixtures
Kendaraan Bermotor	6,182,638,324	304,573,235	672,737,787	18,771,511	5,833,245,283	Transportation Equipments
Peralatan Proyek dan Golf	6,872,881,184	204,027,271	--	--	7,076,908,455	Project and Golf Equipments
	255,380,002,571	40,232,148,499	1,063,031,926	17,817,328,810	312,366,447,954	
<b><u>Sewa Guna Usaha</u></b>						<b><u>Capital Lease</u></b>
Bangunan Pusat Niaga	17,817,328,811	--	--	(17,817,328,811)	--	Shopping Center Buildings
	273,197,331,382	40,232,148,499	1,063,031,926	--	312,366,447,954	
<b>Nilai Buku</b>	<b>894,001,423,703</b>				<b>1,039,398,123,852</b>	<b>Net Book Value</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

	2004					
	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
<b>Harga Perolehan</b>						<b>Acquisition Cost</b>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Tanah	54,810,438,171	10,105,815	--	--	54,820,543,986	Land
Bangunan dan Prasarana	725,043,821,785	4,600,551,396	167,156,000	1,500,909,679	730,978,126,860	Buildings and Improvements
Lapangan Golf	43,962,130,762	38,094,790	--	--	44,000,225,552	Golf Courses
Peralatan dan Perabot	50,219,943,878	9,208,714,351	307,046,263	3,260,765,380	62,382,377,346	Furniture and Fixtures
Kendaraan Bermotor	8,137,586,233	1,626,671,756	841,119,091	--	8,923,138,898	Transportation Equipments
Peralatan Proyek dan Golf	10,080,692,026	633,327,730	315,819,325	(2,245,188,345)	8,153,012,086	Project and Golf Equipments
Peralatan Operasi Hotel dan Club House	2,556,231,198	97,154,205	--	617,532,528	3,270,917,931	Hotel and Club House Operating Equipments
	894,810,844,053	16,214,620,043	1,631,140,679	3,134,019,242	912,528,342,659	
<u>Sewa Guna Usaha</u>						<u>Capital Lease</u>
Bangunan Pusat Niaga	89,086,644,082	--	--	--	89,086,644,082	Shopping Center Buildings
<b>Aktiva dalam Penyelesaian</b>						<b>Construction in Progress</b>
Bangunan dan Prasarana	153,710,891,506	15,592,414,835	--	(3,719,537,997)	165,583,768,344	Buildings and Improvements
	1,137,608,379,641	31,807,034,878	1,631,140,679	(585,518,755)	1,167,198,755,085	
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>
<u>Pemilikan Langsung</u>						<u>Direct Ownership</u>
Bangunan dan Prasarana	159,847,347,292	22,090,915,598	57,963,766	(92,775,033)	181,787,524,091	Buildings and Improvements
Lapangan Golf	16,489,937,337	2,199,441,227	--	--	18,689,378,564	Golf Course
Peralatan dan Perabot	35,794,334,484	6,161,299,942	286,940,450	178,886,432	41,847,580,408	Furniture and Fixtures
Kendaraan Bermotor	5,697,450,776	743,846,299	825,684,302	567,025,551	6,182,638,324	Transportation Equipments
Peralatan Proyek dan Golf	6,521,705,234	354,025,950	205,004,485	202,154,485	6,872,881,184	Project and Golf Equipments
	224,350,775,123	31,549,529,016	1,375,593,003	855,291,435	255,380,002,571	
<u>Sewa Guna Usaha</u>						<u>Capital Lease</u>
Bangunan Pusat Niaga	15,590,162,711	2,227,166,100	--	--	17,817,328,811	Shopping Center Buildings
	239,940,937,834	33,776,695,116	1,375,593,003	855,291,435	273,197,331,382	
<b>Nilai Buku</b>	<b>897,667,441,807</b>				<b>894,001,423,703</b>	<b>Net Book Value</b>

Penambahan aktiva tetap pada tahun 2005 terutama berasal dari penyelesaian bangunan dan prasarana wahana rekreasi *Waterpark* di CS yang mulai beroperasi sejak tanggal 5 Agustus 2005 dengan nilai perolehan sebesar Rp 129.012.387.025.

*Additions in property and equipment in 2005 mainly arise from the completions of building and infrastructure of CS's project namely Waterpark which was started its commercial operation on August 5, 2005 with acquisition cost of Rp 129,012,387,025.*

Aktiva dalam penyelesaian merupakan akumulasi biaya pembangunan proyek Mall milik PT Ciputra Adigraha (CAG), perusahaan anak, yang persentase penyelesaian sekitar 10% pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004. Sampai 31 Desember 2005, proyek tersebut masih ditunda kelanjutannya untuk jangka waktu yang tidak ditentukan.

*Construction in progress represents the accumulated costs of constructing the Mall owned by PT Ciputra Adigraha (CAG), a subsidiary, wherein the percentage of completion is approximately 10% as of December 31, 2005 and 2004. As of December 31, 2005, the continuation of those projects had been postponed for an indefinite period of time.*

Penyusutan yang dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian berjumlah Rp 40.232.148.499 dan Rp 33.776.695.116 pada tahun 2005 dan 2004.

*Depreciation charged to the consolidated statements of income is Rp 40,232,148,499 and Rp 33,776,695,116 in 2005 and 2004, respectively.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

Pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004, nilai buku aktiva tetap sebesar Rp 656.146.737.428 dan Rp 725.146.737.428 berupa tanah, bangunan dan prasarana, lapangan golf, peralatan golf, aktiva sewa guna usaha milik perusahaan anak tertentu digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan pinjaman, utang sewa guna usaha dan utang obligasi (lihat Catatan 10, 14 dan 15).

*As of December 31, 2005 and 2004, property and equipment with total net book value of Rp 656,146,737,428, and Rp 725,146,737,428 consisting of land, buildings and improvements, golf courses, golf equipments and buildings under capital lease owned by certain subsidiaries, are pledged as collateral for loans, obligations under capital lease and bonds payable (see Notes 10, 14 and 15).*

Tanah seluas sekitar 360,32 hektar adalah berupa Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Perusahaan dan perusahaan anak yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2010 sampai dengan tahun 2024. HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut.

*The land covering 360.32 hectares represent Building Right Title (HGB) under the Company's and subsidiaries' names which valid up to various dates in year 2010 to 2024. The HGB is renewable upon the date of expiration.*

Aktiva tetap, selain hak atas tanah dan lapangan golf, diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan sekitar USD 119,402,500 dan Rp 63.935.650.000 per 31 Desember 2005, serta USD 226,402,500 dan Rp 136.783.783.500 per 31 Desember 2004.

*Property and equipment, except for the land and golf course, are covered by insurance against risk of fire and other associated risks under blanket policies with sum insured about USD 119,402,500 and Rp 63,935,650,000 as of December 31, 2005 and USD 226,402,500 and Rp 136,783,783,500 as of December 31, 2004.*

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

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

**10. Pinjaman**

**10. Loans**

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

*This account represents loans obtained from third parties as follows:*

	2005 Rp	2004 Rp	
<b>Rupiah</b>			<b>Rupiah</b>
<b>a. Hutang Sindikasi</b>			<b>a. Syndicated Loan</b>
- PT Ciputra Semarang (CSM)	86,126,666,940	75,956,028,880	PT Ciputra Semarang (CSM) -
- PT Ciputra Surya Tbk (CS)	12,400,000,000	55,000,000,000	PT Ciputra Surya Tbk (CS) -
<b>b. Pinjaman Jangka Panjang</b>			<b>b. Long Term Loans</b>
- PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	156,000,000,000	178,000,000,000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk -
- PT Bank Tabungan Negara (Persero)	30,482,000,000	36,255,640,000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) -
<b>Jumlah</b>	<b>285,008,666,940</b>	<b>345,211,668,880</b>	<b>Total</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

**a. Hutang Sindikasi - Rupiah**

**PT Ciputra Semarang (CSM)**

Berdasarkan perjanjian sindikasi No. 64 tanggal 20 Desember 2004, yang dibuat dihadapan notaris Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, SH, antara PT Ciputra Semarang (CSM), perusahaan anak, dengan PT Bank Bukopin (Bukopin) sebagai agen. Hutang sindikasi ini merupakan sindikasi antara Bukopin dan PT Bank Central Asia Tbk, masing-masing sebesar Rupiah ekuivalen USD 5,161,495 atau maksimum Rp 50 milyar sehingga jumlah pinjaman ini sebesar Rupiah ekuivalen USD 10,322,990 atau maksimum Rp 100 milyar yang pencairannya digunakan sebagai pelunasan (*refinancing*) hutang sindikasi sebelumnya dan hutang sewa guna usaha dengan tanggal pencairan sebagai berikut:

- Tanggal 24 Desember 2004 sebesar Rupiah ekuivalen USD 8,148,040 atau Rp 75.956.028.880 yang digunakan untuk melunasi hutang sindikasi kepada Gracestar Group (Mauritius) Ltd. yaitu hutang berjangka dan hutang jangka panjang dengan opsi.
- Tanggal 3 Januari 2005 sebesar Rupiah ekuivalen USD 2,174,950, atau Rp 20.205.285.500 yang digunakan untuk melunasi hutang sewa guna usaha kepada PT Pacific United Finance (lihat Catatan 14).

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

Periode pembayaran angsuran pokok adalah sebagai berikut:

Periode	Persentase Terhadap Total Fasilitas/ Percentage to Total of Facility	Period
2005	10.50%	2005
2006	23.50%	2006
2007	28.00%	2007
2008	31.00%	2008
2009	7.00%	2009
<b>Jumlah</b>	<b>100.00%</b>	<b>Total</b>

Pinjaman ini dijamin dengan tanah milik CSM seluas 16.453 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Desa Pekunden, Semarang, Jawa Tengah, berikut bangunan dan harta tidak bergerak yang dikenal sebagai bangunan mal dan hotel Ciputra Semarang, jaminan fidusia atas piutang kepada pihak ketiga dan jaminan pribadi Tn. Cakra Ciputra (lihat catatan 5 dan 9).

**a. Syndicated Loans - Rupiah**

**PT Ciputra Semarang (CSM)**

Based on syndicated loan agreement No. 64 dated December 20, 2004 which was covered by Notarial Deed of Mrs. Poerbaningsih Adi Warsito, SH, between PT Ciputra Semarang (CSM), a subsidiary, and PT Bank Bukopin (Bukopin) as an agent. This syndicated loan represents syndicated loans facilities from Bukopin and PT Bank Central Asia Tbk, amounting to Rupiah equivalent of USD 5,161,495, respectively, or maximum amount of Rp 50 billion, therefore the total amount of this loan is Rupiah equivalent of USD 10,322,990 or maximum amount of Rp 100 billion in which the proceed is used to refinance the previous syndicated loan and obligation under capital lease with the withdrawal date is as follows:

- On December 24, 2004 amounting to Rupiah equivalent of USD 8,148,040 or Rp 75,956,028,880 which was used to settle the syndicated term loan and long term loan with option to Gracestar Group (Mauritius) Ltd.
- On January 3, 2005 amounting to Rupiah equivalent of USD 2,174,950, or Rp 20,205,285,500 which was used to settle the obligation under capital lease to PT Pacific United Finance (see Note 14).

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

The loan settlement schedule is as follows:

These loans are secured by land owned by CSM with total area approximately of 16,453 sqm located in Pekunden Village, Semarang, Central Java, include building and unremovable assets which are known as mall and hotel Ciputra Semarang, fiduciary pledge on accounts receivable to third parties and personal guarantee by Mr. Cakra Ciputra (see Notes 5 and 9).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

**PT Ciputra Surya Tbk (CS)**

Pada tanggal 19 Juni 2003, PT Ciputra Surya Tbk (CS), perusahaan anak, memperoleh pinjaman berupa fasilitas kredit sindikasi. Pinjaman tersebut digunakan untuk membiayai kembali pembiayaan rumah dan sarana/fasilitas perumahan yang telah dibiayai dengan obligasi CS. Bukopin dan BNI masing-masing bertindak sebagai agen fasilitas dan agen penjamin. Fasilitas kredit sindikasi ini akan jatuh tempo pada bulan Juni 2006 (untuk Bumiputera) dan bulan Juni 2008 (untuk Bukopin, BNI dan BCA). Rincian pinjaman masing-masing adalah sebagai berikut:

**PT Ciputra Surya Tbk (CS)**

On June 19, 2003, PT Ciputra Surya Tbk (CS), a subsidiary, obtained syndicated loan facilities. These loans are used to refinance the house and residential facility/infrastructure which had been previously financed by the CS bonds. Bukopin and BNI respectively act as the facility and security agents. These syndicated loan facilities will be due in June 2006 (for Bumiputera) and June 2008 (for Bukopin, BNI and BCA). The detail of respective loans is as follows:

	<b>Plafon/ Maximum Limit Rp</b>	<b>2005 Rp</b>	<b>2004 Rp</b>	
PT Bank Bukopin ("Bukopin")	45,000,000,000	5,045,600,000	21,567,500,000	PT Bank Bukopin ("Bukopin")
PT Bank Negara Indonesia Tbk (Persero) ("BNI")	45,000,000,000	5,045,600,000	21,567,500,000	PT Bank Negara Indonesia Tbk (Persero) ("BNI")
PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")	20,000,000,000	2,308,800,000	9,620,000,000	PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")
PT Bank Bumiputera ("Bumiputera")	10,000,000,000	--	2,245,000,000	PT Bank Bumiputera ("Bumiputera")
<b>Jumlah</b>	<b>120,000,000,000</b>	<b>12,400,000,000</b>	<b>55,000,000,000</b>	<b>Total</b>

Pinjaman ini dijamin dengan persediaan tanah dan aktiva tetap tertentu milik CS dan perusahaan anak CS (lihat Catatan 7 dan 9), serta pendapatan yang akan diterima dari pembeli berdasarkan surat pemesanan tanah dan/atau tanah dan bangunan yang dibuat antara CS dan perusahaan anak dengan pembeli. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 17,92% per tahun pada bulan pertama dan selanjutnya disesuaikan dengan tingkat bunga yang berlaku.

These loans are secured by land lots inventories and certain property and equipment owned by CS and its subsidiaries (see Notes 7 and 9), and unearned revenue from customers based on land and/or land and building purchase orders made between CS and its subsidiaries with the customers. These loans bear annual interest rate of 17.92% for the first month and subsequently will follow the respective market interest rate.

Pada tahun 2005, CS melakukan pembayaran pokok pinjaman sebesar Rp 42.600.000.000. Sehubungan dengan pembayaran yang telah dilakukan, CS sedang mengupayakan penarikan sebagian jaminan.

In 2005, CS has settled loans principal amounting to Rp 42,600,000,000. In connection to its payment made, CS is in process to release part of its collateral.

**b. Pinjaman Jangka Panjang - Rupiah**

**(i) PT Bank Mandiri (Persero) Tbk**

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

Pinjaman ini dijamin dengan tanah, persediaan dan piutang usaha pusat niaga dan hotel milik CSN (lihat Catatan 5 dan 7). Pinjaman ini digunakan oleh CSN untuk melunasi hutangnya kepada Morgan Stanley Emerging Markets, Inc. Pembayaran pinjaman dilakukan secara triwulan.

**b. Long Term Loans - Rupiah**

**(i) PT Bank Mandiri (Persero) Tbk**

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

This loan is secured by land, inventories and accounts receivable of shopping center and hotel owned by CSN (see Notes 5 and 7). This loan is used to settle CSN's loan from Morgan Stanley Emerging Markets, Inc. The repayment of the loan is on quarterly basis.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

Jadwal pembayaran pinjaman ini adalah sebagai berikut:

The loan repayment schedule is as follows:

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

Sampaidengan 31 Desember 2005, jumlah pokok pinjaman yang telah dilunasi sebesar Rp 44 milyar, sehingga saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2005 menjadi sebesar Rp 156 milyar.

Up to December 31, 2005, the payment of principal is Rp 44 billion, and the outstanding loan as of December 31, 2005 is Rp 156 billion.

(ii) PT Bank Tabungan Negara (Persero)

Pada tanggal 27 Desember 2002 dihadapan Notaris Eni Haryanti, SH, di Jakarta, PT Ciputra Residence (CR), perusahaan anak, memperoleh kredit modal kerja dari BTN sebesar Rp 46,5 milyar dengan tingkat bunga 19,5% dan akan jatuh tempo pada April 2009. Atas pinjaman ini CR memberikan jaminan berupa tanah dengan Hak Guna Bangunan yang terletak di Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, milik CR seluas 124,4 hektar (lihat Catatan 7). Sampai dengan 31 Desember 2005, pokok pinjaman yang telah dilunasi sebesar Rp 16.018.000.000, sehingga saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2005 menjadi sebesar Rp 30.482.000.000.

(ii) PT Bank Tabungan Negara (Persero)

On December 27, 2002, based on Notarial Deed of Eni Haryanti, SH, in Jakarta, PT Ciputra Residence (CR), a subsidiary, obtained working capital loan from BTN amounting to Rp 46.5 billion and bears annual interest at 19.5% and will be due in April 2009. This loan is secured by land with Building Right Title located at Cikupa District, Tangerang Regency, owned by CR with total area approximately 124.4 hectares (see Note 7). Up to December 31, 2005 the payment of principal is Rp 16,018,000,000, and the outstanding loan as of December 31, 2004 is Rp 30,482,000,000.

**11. Hutang Lain-lain**

**11. Others Payable**

	2005 Rp	2004 Rp	
<b>Pinjaman Dalam Proses Restrukturisasi</b>			<b>Loans under Restructuring Process</b>
<u>Pokok</u>			<u>Principals</u>
Wesel Bayar	929,000,000,000	929,000,000,000	Floating Rate Notes
Hillview Enterprise Inc., British Virgin Islands (eks - Bankers Trust International Plc., London)	297,280,000,000	297,280,000,000	Hillview Enterprise Inc., British Virgin Islands (ex - Bankers Trust International Plc., London)
Transferable Loans Certificate Facility (TLCF)	232,250,000,000	232,250,000,000	Transferable Loans Certificate Facility (TLCF)
Hutang Pembatalan Investasi:			Divestment Payable:
<b>S</b> Hillview Enterprise Inc (eks - NTUC Income International Pte., Ltd., Singapura)	214,855,311,100	214,855,311,100	<b>S</b> Hillview Enterprise Inc (ex - NTUC Income International Pte., Ltd., Singapore)
<b>S</b> Marco Polo Capital Ltd., British Virgin Island (eks - PT Samuel Financindo Advisory)	10,736,898,920	10,736,898,920	<b>S</b> Marco Polo Capital Ltd., British Virgin Island (ex - PT Samuel Financindo Advisory)
Sub Jumlah	1,684,122,210,020	1,684,122,210,020	Sub Total

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

	2005 Rp	2004 Rp	
<u>Bunga</u>			<u>Interests</u>
Wesel Bayar	432,898,615,760	432,898,615,760	Floating Rate Notes
Transferable Loans Certificate Facility (TLCF)	178,857,796,670	178,857,796,670	Transferable Loans Certificate Facility (TLCF)
Hillview Enterprise Inc., British Virgin Islands (eks - Bankers Trust International Plc., London)	17,994,730,000	17,994,730,000	Hillview Enterprise Inc., British Virgin Islands (ex - Bankers Trust International Plc., London)
Hutang Pembatalan Investasi:			Divestment Payable:
<b>S</b> Hillview Enterprise Inc (eks - NTUC Income International Pte., Ltd., Singapura)	68,680,970,000	68,680,970,000	<b>S</b> Hillview Enterprise Inc (ex - NTUC Income International Pte., Ltd., Singapore)
- Marco Polo Capital Ltd., British Virgin Island (eks - PT Samuel Financindo Advisory)	3,428,010,000	3,428,010,000	- Marco Polo Capital Ltd., British Virgin Island (ex - PT Samuel Financindo Advisory)
Sub Jumlah	<u>701,860,122,430</u>	<u>701,860,122,430</u>	Sub Total
<u>Lain-lain</u>			<u>Others</u>
Jaminan Penyewa	21,313,733,016	16,422,518,301	Tenants' Deposits
Pembelian Kembali Kavling Tanah dan Rumah Hunian	5,030,384,035	5,167,781,169	Re-acquisition of Land Lots and Residential Houses
Lainnya	8,311,775,463	7,491,438,387	Others
Sub Jumlah	<u>34,655,892,514</u>	<u>29,081,737,857</u>	Sub Total
<b>Jumlah</b>	<b><u>2,420,638,224,964</u></b>	<b><u>2,415,064,070,307</u></b>	<b>Total</b>

**a. Wesel Bayar**

Pada tanggal 27 Juli 1995, CDIF, Amsterdam, Belanda, perusahaan anak, menerbitkan "Guaranteed Floating Rate Notes Due 2000" (Wesel) dengan nilai keseluruhan sebesar USD 100,000,000 (lihat Catatan 26). Wesel ini akan dibayar kembali sebesar nilai pokok pada tanggal pembayaran bunga terakhir yang jatuh tempo pada bulan Juli 2000 dan dikenakan bunga tahunan sebesar 2,3% di atas LIBOR yang dibayar di muka setiap tengah tahunan. Pada tanggal 31 Desember 2004, beban bunga terhutang sebesar USD 46,598,344.

Wesel tersebut dijamin oleh Perusahaan dan CSW, CSM, CR, CS, CPG, CDRL dan CWR, perusahaan-perusahaan anak, sebagai "Cross-Guarantor".

Wesel ini telah dicatatkan di Bursa Efek di Singapura dan Luxemburg.

Sehubungan dengan penerbitan Wesel tersebut, Perusahaan sebagai penanggung, juga menerbitkan 400 (empat ratus) opsi put dimana pemegang opsi put tersebut dapat meminta Perusahaan untuk membeli kembali Wesel tersebut sebesar nilai nominal pada tanggal pembayaran bunga yang keenam, yaitu pada bulan Juli 1998. Dalam bulan Januari 1998, pemegang opsi put telah melaksanakan hak pembelian kembali Wesel tersebut beserta bunganya yang telah jatuh tempo.

**a. Floating Rate Notes**

On July 27, 1995, CDIF, Amsterdam, the Netherlands, a subsidiary, issued the "Guaranteed Floating Rate Notes Due 2000" (Notes) amounting to USD 100,000,000 (see Note 26). These Notes will be redeemed at their principal on the last interest payment date which were due in July 2000 and bear annual interest at 2.3% above LIBOR payable semi-annually in advance. As of December 31, 2004, accrued interest expenses is amounting to Rp USD 46,598,344.

These Notes are guaranteed by the Company and CSW, CSM, CR, CS, CPG, CDRL and CWR, the subsidiaries, as "Cross-Guarantor".

The Notes are listed at the Stock Exchanges of Singapore and Luxembourg.

According to issuance of these Notes, the Company as guarantor, also issued 400 (four hundred) put options wherein the holders can request the Company to repurchase these Notes at the face value on the sixth payment date of interests, which was due in July 1998. In January 1998, the holders have exercised the put options together with the overdue interests.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

Dalam Rapat Umum Pemegang Wesel yang diselenggarakan pada tanggal 11 Juni 2004, para pemegang wesel telah menyetujui beberapa hal, antara lain: menyetujui proposal penyelesaian hutang Wesel seperti tertuang dalam *Debt Reorganization Term Sheet* yang diajukan oleh Perusahaan, dan pembentukan *Steering Committee* yang akan mewakili para pemegang Wesel sehubungan dengan rencana penyelesaian hutang tersebut.

**b. Hillview Enterprise Inc., British Virgin Island**

Pada bulan Agustus 1996, Perusahaan mengadakan perjanjian *swap* Rupiah dan tingkat bunga dengan Bankers Trust International (BTI) Plc., London, sehubungan dengan antisipasi atas perubahan nilai Rupiah dan tingkat bunga atas Obligasi CD sebesar Rp 150 milyar Berdasarkan perjanjian tersebut, Perusahaan setuju untuk menerima Rp 117.150.000.000 dan untuk membayar USD 50,000,000 yang jatuh tempo pada tanggal 6 Agustus 2001. Perusahaan juga setuju untuk menerima bunga tahunan dengan tingkat tetap atas hutang Obligasi CD sebesar 18,75% dan untuk membayar bunga dengan tingkat mengambang dalam dolar Amerika Serikat sebesar 2,78% di atas suku bunga deposito dalam Dolar Amerika Serikat untuk jangka waktu 3 (tiga) bulan di LIBOR dengan tanggal jatuh tempo yang sama dengan tanggal pembayaran bunga Obligasi CD tersebut.

Pada tanggal 11 Desember 2000, BTI dan Perusahaan sepakat untuk menghentikan Perjanjian *Swap* ini dan setuju bahwa besarnya kewajiban Perusahaan kepada BTI adalah sebesar USD 32,000,000. Apabila kewajiban tersebut belum dilunasi oleh Perusahaan sampai dengan tanggal 13 Desember 2000, maka kewajiban tersebut dikenakan bunga sampai dengan dilunasinya seluruh kewajiban tersebut. Pada tanggal 31 Desember 2004, beban bunga yang terhutang sebesar USD 1,937,000.

Berdasarkan *Debt Sale and Purchase Agreement (SPA)* tanggal 30 Maret 2005, BTI telah mengalihkan kewajiban tersebut kepada Hillview Enterprise Inc. British Virgin Islands (Hillview).

*In the Note holders General Meeting which was held on June 11, 2004, the Note holders resolved as follows: approved the proposal of notes payable settlement as mentioned in Debt Reorganization Term Sheet submitted by the Company, and established Steering Committee to represents the Note holders in regard with loan settlement plan.*

**b. Hillview Enterprise Inc., British Virgin Island**

*In August 1996, the Company entered into Rupiah and interest rate swap agreements with Bankers Trust International Plc., (Bankers Trust), London, to anticipate the change of the exchange and interest rate of the CD Bonds amounting to Rp 150 billion. Under these agreements, the Company agreed to receive Rp 117,150,000,000 and to pay USD 50,000,000 which was due on August 6, 2001. The Company also agreed to receive annual interest with a fixed interest rate of the CD Bonds at 18.75% and to pay the floating interest rate at 2.78% above 3 (three) month time deposits in US Dollars at LIBOR with the same due date as the date of the CD Bonds interest payment.*

*On December 11, 2000, BTI and the Company agreed to terminate the swap agreement and agreed on the Company's payable to Bankers Trust was USD 32,000,000. If this payable was not settle by the Company up to December 13, 2000, an interest will be charged on such amount up to the full payment of the payable. As of December 31, 2004, accrued interest expenses is amounting to USD 1,937,000.*

*Based on Debt Sale and Purchase Agreement dated March 30, 2005, BTI has transferred the this payable to Hillview Enterprise Inc. British Virgin Islands (Hillview).*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

**c. Transferable Loan Certificate Facility**

Pada tanggal 5 Agustus 1996, Ciputra Development International Finance B.V. (CDIF), Amsterdam, Belanda, perusahaan anak, menerbitkan "Transferable Loan Certificate Facility" sebesar USD 25,000,000 yang diatur oleh PT Bank Indonesia Raya Tbk (BBKU), cabang Cook Islands, dan Societe' Generale Asia Limited (SGAL), Singapura, dengan SGAL bertindak sebagai agen. Pinjaman ini akan dibayar kembali sebesar nilai pokok setelah jangka waktu 3 (tiga) tahun dan dikenakan bunga tahunan sebesar 1,90% di atas *London Interbank Offered Rate* (LIBOR) untuk 18 (delapan belas) bulan pertama dan 2,25% di atas LIBOR untuk 18 (delapan belas) bulan berikutnya yang dibayar di muka setiap tengah tahunan. SGAL mempunyai opsi untuk meminta pembayaran kembali pinjaman ini lebih cepat, apabila CDIF tidak memenuhi persyaratan pinjaman yang ditentukan. Pada tanggal 31 Desember 2004, beban bunga terhutang USD 19,252,723.

Di bulan Pebruari 1998, SGAL telah meminta pembayaran kembali pokok pinjaman beserta bunga dan dendanya. Pinjaman ini ditanggung oleh Perusahaan, CSN, CS, CR, CPG, CWR, CDRL dan CSM, perusahaan-perusahaan anak. Pinjaman ini kemudian dipinjamkan kepada PT Sarananeka Indahpancar, perusahaan anak, yang selanjutnya dialihkan kepada Perusahaan, dengan persyaratan yang sama dengan yang dikenakan kepada CDIF.

**d. Hutang Pembatalan Investasi**

Pada tanggal 22 Juli 1997, Perusahaan mengadakan perjanjian penjualan saham dengan NTUC Income International Pte., Ltd. (NII), Singapura, dan Pyrite Pte., Ltd. (Pyrite), Singapura, atas saham PT Ciputra Adigraha, perusahaan anak, masing-masing sejumlah 19.000.000 saham dan 9.500.000 saham, dengan harga masing-masing sebesar USD 23,127,590 dan USD 10,826,123.50. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2005, uang muka yang diterima dari NII dan Pyrite sebesar USD 23,127,590 dan USD 1,155,748. Sedangkan bunga terhutang sampai 31 Desember 2004 adalah masing-masing sebesar USD 7,393,000 dan USD 369,000.

Berdasarkan perjanjian penjualan dan pembelian (*sale and purchase agreement*) tertanggal 5 Nopember 2003, Pyrite Pte., Ltd. menjual hak pembelian saham PT Ciputra Adigraha, perusahaan anak, kepada PT Samuel Financindo Advisory, Jakarta. Kemudian pada tanggal 12 Mei 2004, PT Samuel Financindo Advisory menjual hak pembelian saham tersebut kepada Marco Polo Capital Ltd., British Virgin Island.

Berdasarkan *Debt Sale and Purchase Agreement* (SPA) tanggal 30 Maret 2005, hak pembelian saham NII dialihkan kepada Hillview.

**c. Transferable Loans Certificate Facility**

*On August 5, 1996, Ciputra Development International Finance B.V. (CDIF), Amsterdam, the Netherlands, a subsidiary, issued "Transferable Loans Certificate Facility" amounting to USD 25,000,000 arranged by PT Bank Indonesia Raya Tbk (Suspended Bank), Cook Islands branch, and Societe' Generale Asia Limited (SGAL), Singapore, with SGAL acts as an agent. This loan will be repaid after 3 (three) years and bears annual interest at 1.90% above London Interbank Offered Rate (LIBOR) for the first 18 (eighteen) months and 2.25% above LIBOR for the next 18 (eighteen) months, which will be paid semi annually in advance. SGAL has an option to request earlier repayment, if CDIF does not meet the agreed loan requirements. As of December 31, 2004, accrued interest expenses is amounting to USD 19,252,723.*

*In February 1998, SGAL requested the principal repayment including interests and penalties. This loan is guaranteed by the Company, CSN, CS, CR, CPG, CWR, CDRL and CSM, the subsidiaries. This loan was subsequently lent to PT Sarananeka Indahpancar, a subsidiary, with the same term and condition applicable to CDIF.*

**d. Divestment Payable**

*On July 22, 1997, the Company entered into a share purchase agreement with NTUC Income International Pte., Ltd. (NII), Singapore, and Pyrite Pte., Ltd. (Pyrite), Singapore, regarding the shares of PT Ciputra Adigraha, a subsidiary, totaling 19,000,000 shares and 9,500,000 shares, respectively, at price of USD 23,127,590 and USD 10,826,123.50, respectively. As of December 31, 2005, advances received from NII and Pyrite are amounting to USD 23,127,590 and USD 1,155,748. As of December 31, 2004 the accrued interest expenses is amounting to USD 7,393,000 and USD 369,000, respectively.*

*Based on sale and purchase agreement, dated November 5, 2003, Pyrite Pte. Ltd., sold the purchase right of PT Ciputra Adigraha's shares, a subsidiary, to PT Samuel Financindo Advisory, Jakarta. Subsequently, on May 12, 2004 PT Samuel Financindo Advisory sold the purchase right to Marco Polo Capital Ltd., British Virgin Island.*

*Based on Debt Sale and Purchase Agreement dated March 30, 2005, the purchase right of NII was transferred to Hillview.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

Selanjutnya penyelesaian hutang wesel, hutang Hillview, TCLF dan hutang Pembatalan Investasi mengikuti skema Rencana Perdamaian yang diajukan pada 9 Mei 2005 (lihat Catatan 27.a). Dalam Rencana Perdamaian tersebut diusulkan pembebasan atas seluruh bunga, denda dan biaya terutang lainnya dan menyelesaikan pinjaman tersebut dengan tingkat kurs tertentu. Berdasarkan kondisi tersebut, dalam tahun 2005, Perusahaan berhenti mengakui tambahan bunga dan berhenti mengakui perubahan kurs pinjaman. Rencana Perdamaian ini efektif berlaku setelah dipenuhi kondisi prasyarat tertentu (lihat Catatan 32.a).

Subsequently, the settlement of Floating Rate Notes, Hillview payable, TCLF and Divestment Payable will follow the scheme in the Debt Reorganization Composition Plan which was submitted on May 9, 2005 (see Note 27.a). The composition plan has proposed that all interest, penalties and any other unpaid expenses should be waived, and the settlement of the debts will use a certain exchange rate. Based on those conditions, in 2005, the Company stopped recognizing additional interest expenses and the changes in foreign exchange rate. This Composition Plan is considered to be effective upon the fulfilment of certain conditions precedent.

**12. Beban yang Masih Harus Dibayar**

**12. Accrued Expenses**

	2005 Rp	2004 Rp	
Bunga	1,186,880,502	185,669,203	Interest
Gaji dan Tunjangan Karyawan	291,229,766	717,985,257	Salaries and Employees' Allowance
Lain-lain	10,001,616,045	6,980,970,022	Others
<b>Jumlah</b>	<b>11,479,726,313</b>	<b>7,884,624,482</b>	<b>Total</b>

**13. Hutang Pajak**

**13. Taxes Payable**

	2004 Rp	2003 Rp	
Taksiran Hutang Pajak Penghasilan			Estimated Income Tax Payable
Perusahaan	--	--	The Company
Perusahaan Anak	30,380,859,829	3,099,295,578	Subsidiaries
Hutang Pajak Penghasilan Lainnya			Other Income Tax Payable
Pasal 21	4,274,648,097	5,398,180,264	Article 21
Pasal 23	908,199,357	1,177,502,644	Article 23
Pasal 25	20,226,266	632,019,953	Article 25
Pasal 26	1,976,149,676	2,946,438,665	Article 26
Pajak Pembangunan I	1,278,656,419	955,512,783	Development Tax I
Pajak Bumi dan Bangunan	--	2,013,019,617	Property and Land Tax
Pajak Lainnya	5,950,812,534	4,168,139,920	Other Taxes
<b>Jumlah</b>	<b>44,789,552,178</b>	<b>20,390,109,424</b>	<b>Total</b>

Rekonsiliasi antara laba sebelum taksiran pajak penghasilan, sebagaimana disajikan dalam Laporan Laba Rugi Konsolidasian, dengan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between income before tax as shown in the Consolidated Statements of Income and estimated taxable income of the Company for the years ended December 31, 2005 and 2004 is as follows:

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

	2005	2004	
	Rp	Rp	
Laba (Rugi) Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan			<i>Income (Loss) Before Provision of Income Tax as</i>
Sesuai dengan Laporan Laba Rugi Konsolidasian	230,576,156,692	(121,309,017,952)	<i>per Consolidated Statements of Income</i>
Pos Luar Biasa	--	14,126,532,888	<i>Extraordinary Items</i>
Laba Perusahaan Anak Sebelum Taksiran			<i>Income of Subsidiaries Before Provision of</i>
Pajak Penghasilan	(152,422,498,923)	(80,760,481,936)	<i>Income Tax</i>
Laba (Rugi) Perusahaan Sebelum Taksiran			<i>Income (Loss) Before Provision of Income Tax of</i>
Pajak Penghasilan	78,153,657,769	(187,942,966,999)	<i>the Company</i>
<b>Beda Waktu:</b>			<b>Temporary Differences:</b>
Kesejahteraan Karyawan	67,411,108	--	<i>Employee Benefits</i>
Penyusutan	(40,289,181)	37,544,378	<i>Depreciation</i>
<b>Beda Tetap:</b>			<b>Permanent Differences:</b>
Bagian atas (Laba) Rugi Bersih			<i>Equity in Net (Income) Loss of</i>
Perusahaan Anak yang Diakui Perusahaan	(95,685,038,901)	15,134,282,777	<i>Subsidiaries</i>
Biaya Representasi	397,473,149	89,339,722	<i>Representation</i>
Gaji dan Tunjangan Karyawan	714,422,150	419,870,850	<i>Salaries and Allowances</i>
Pendapatan Sewa	(1,050,000,000)	(2,100,000,000)	<i>Rental Income</i>
Penghasilan Bunga yang Dikenakan			<i>Interest Income Already Subjected to</i>
Pajak Penghasilan Bersifat Final	(12,126,831)	(4,783,805)	<i>Final Income Tax</i>
Akumulasi Rugi	(17,454,490,737)	(174,366,713,077)	<i>Accumulated Tax Losses</i>
Jumlah Rugi yang Belum Dikompensasi	(265,604,448,657)	(92,860,120,981)	<i>Total of Uncompensated Tax Losses</i>
Koreksi SPT	--	1,622,385,401	<i>Correction of Annual Tax Report</i>
<b>Total Akumulasi Rugi</b>	<b>(283,058,939,394)</b>	<b>(265,604,448,657)</b>	<b>Accumulated Tax Losses</b>

Tidak ada penyisihan beban pajak penghasilan kini yang dibentuk Perusahaan pada tahun 2005 dan 2004 karena masih mencatat akumulasi rugi fiskal.

*The Company does not provide the provision for current income tax in 2005 and 2004 because still recorded the accumulated tax losses.*

Taksiran pajak penghasilan dan perhitungan hutang pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004 adalah sebagai berikut:

*Provision for income tax and the computation of estimated income tax payable for the years ended December 31, 2005 and 2004 is as follows:*

	2005	2004	
	Rp	Rp	
<u>Taksiran Pajak Penghasilan Tahun Berjalan</u>			<u>Provision for Income Tax Current Year</u>
Perusahaan Anak			<i>Subsidiaries</i>
Tarif Progresif	53,626,237,580	23,667,330,476	<i>Progressive Rate</i>
Tarif Final	12,794,056,402	11,881,073,735	<i>Final Tax</i>
Jumlah Taksiran Pajak Penghasilan	66,420,293,982	35,548,404,211	<i>Total Estimated Income Tax</i>
<u>Pembayaran Pajak di Muka</u>			<u>Prepayment of Income Tax</u>
Pajak Penghasilan Pasal 25			<i>Income Tax Article 25</i>
Perusahaan Anak	23,233,749,921	20,872,775,141	<i>Subsidiaries</i>
Pajak Penghasilan Bersifat Final			<i>Final Income Tax</i>
Perusahaan Anak	12,805,684,232	11,576,333,492	<i>Subsidiaries</i>
Jumlah	36,039,434,153	32,449,108,633	<i>Total</i>
<u>Taksiran Hutang Pajak Penghasilan</u>			<u>Estimated Income Tax Payable</u>
Perusahaan Anak	30,380,859,829	3,099,295,578	<i>Subsidiaries</i>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

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

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

	2005	2004	
	Rp	Rp	
Taksiran Beban (Manfaat) Pajak Penghasilan Tangguhan			<i>Estimated Deferred Tax Expense (Benefit)</i>
Pengaruh Beda Waktu pada Tarif Pajak Maksimum (30%) Perusahaan			<i>Tax Effect on Temporary Differences at the Maximum Rate (30%) The Company</i>
Kesejahteraan Karyawan	20,223,332	--	<i>Employee Benefits</i>
Penyusutan	(12,086,754)	11,263,313	<i>Depreciation</i>
Perusahaan Anak			<i>Subsidiaries</i>
Rugi Fiskal	(3,026,617,607)	(89,135,415,972)	<i>Tax Losses</i>
Amortisasi Kapitalisasi Selisih Kurs	1,064,219,806	1,052,995,241	<i>Amortization of Capitalized Foreign Exchange</i>
Kesejahteraan Karyawan	569,093,227	577,153,583	<i>Employee Benefits</i>
Koreksi atas Biaya yang Masih Harus Dibayar	--	50,976,165	<i>Correction on Accrued Expenses</i>
Penyisihan Penggantian Peralatan Operasi Hotel	69,240,160	67,676,057	<i>Reserve for Replacement of Hotel Operating Equipment</i>
Penyusutan	(1,370,281,756)	(997,258,655)	<i>Depreciation</i>
Penyisihan Piutang Ragu-ragu	(96,103,236)	64,293,519	<i>Provision for Doubtful Accounts</i>
<b>Jumlah</b>	<b>(2,782,312,829)</b>	<b>(88,308,316,750)</b>	<b>Total</b>

**Pajak Tangguhan**

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

**Deferred Tax**

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

	2003	Dibebankan ke Laporan Laba Rugi/ Charged to Statements of Income	2004	Dibebankan ke Laporan Laba Rugi/ Charged to Statements of Income	2005	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Aktiva Pajak Tangguhan</b>						<b>Deferred Tax Assets</b>
<b>Perusahaan :</b>						<b>The Company :</b>
Kesejahteraan Karyawan	--	--	--	20,223,332	20,223,332	<i>Employee Benefit</i>
Aktiva Tetap	--	11,263,313	11,263,313	(12,086,754)	(823,441)	<i>Property and Equipment</i>
		11,263,313	11,263,313	8,136,578	19,399,891	
<b>Perusahaan Anak</b>						<b>Subsidiaries</b>
Rugi Fiskal	98,374,930,611	(89,135,415,972)	9,239,514,639	(3,026,617,607)	6,212,897,032	<i>Tax Loss</i>
Aktiva Tetap	1,280,291,191	30,039,462	1,310,330,653	(231,215,785)	1,079,114,868	<i>Property and Equipment</i>
Imbalan Kerja	634,271,288	577,153,583	1,211,424,871	569,093,227	1,780,518,098	<i>Employee Benefits</i>
Koreksi atas Biaya yang Masih Harus Dibayar	(50,976,165)	50,976,165	--	--	--	<i>Correction on Accrued Expenses</i>
Penyisihan Penggantian Peralatan Operasi Hotel	205,640,216	67,676,056	273,316,272	69,240,160	342,556,432	<i>Reserve for Replacement of Hotel Operating Equipment</i>
Penyisihan Piutang Ragu-ragu	644,045,744	64,293,519	708,339,263	(96,103,236)	612,236,027	<i>Allowance for Doubtful Accounts</i>
	101,088,202,885	(88,345,277,187)	12,742,925,698	(2,715,603,241)	10,027,322,457	
	101,088,202,885	(88,334,013,874)	12,754,189,011	(2,707,466,663)	10,046,722,348	
<b>Kewajiban Pajak Tangguhan</b>						<b>Deferred Tax Liabilities</b>
Kapitalisasi Selisih Kurs	35,384,743,802	(1,052,995,241)	34,331,748,561	(1,064,219,806)	33,267,528,663	<i>Capitalization of Foreign Exchanges</i>
Aktiva Tetap	5,500,474,715	1,027,298,116	6,527,772,832	1,139,065,971	7,666,838,803	<i>Property and Equipment</i>
	40,885,218,518	(25,697,124)	40,859,521,393	74,846,166	40,934,367,466	
<b>Aktiva (Kewajiban) Pajak Tangguhan - Bersih</b>	<b>60,202,984,367</b>	<b>(88,308,316,750)</b>	<b>(28,105,332,382)</b>	<b>(2,782,312,829)</b>	<b>(30,887,645,119)</b>	<b>Deferred Tax Assets (Liabilities)- Net</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

Taksiran penghasilan kena pajak tahun 2005 dan 2004 di atas sesuai dengan jumlah yang dilaporkan oleh Perusahaan dan perusahaan anak dalam Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) tahun yang bersangkutan.

*In 2005 and 2004, the estimated income tax as stated above is conformed with the Annual Tax Returns (SPT) filed by the Company and subsidiaries at the respective years.*

**14. Hutang Sewa Guna Usaha**

PT Ciputra Semarang (CSM), perusahaan anak, telah melakukan transaksi penjualan dan penyewaan kembali (*sale and leaseback transaction*) atas bangunan pusat niaga yang terletak di Pekunden, Semarang, dengan satu konsorsium yang dikepalai oleh PT Pacific United Finance (menggantikan PT Lippo Pacific Tbk) (*lessor*) untuk jangka waktu sampai tanggal 15 Desember 2005. Hutang sewa guna usaha ini dijamin, antara lain, dengan penyerahan fidusia bangunan pusat niaga sewa guna usaha, penyerahan secara fidusia seluruh mesin dan peralatan serta seluruh harta bergerak lainnya, hipotik atas tanah dari bangunan sewa guna usaha, deposito berjangka dan *cessie* piutang pokok usaha CSM tersebut (lihat Catatan 3, 5, dan 9).

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Penjualan dan Penyewaan Kembali No. 10/1994 tanggal 12 Desember 2000, konsorsium yang dikepalai oleh PT Pacific United Finance setuju untuk menjadwalkan ulang hutang sewa guna usaha ini, antara lain, dengan memperpanjang tanggal jatuh tempo hutang sampai dengan tanggal 15 Desember 2005 untuk saldo hutang sebesar USD 7,864,472.51 dengan suku bunga tahunan sebesar 4,5% di atas SIBOR (sekitar 11,28% per tahun), dan mengharuskan tambahan jaminan yang terdiri dari mesin dan peralatan serta harta bergerak lainnya sampai sejumlah USD 8,650,920 serta memberikan opsi untuk memperpanjang pembayaran terakhir yang seharusnya dilakukan pada tanggal 15 Desember 2005 sebesar USD 4,312,472.51 melalui cicilan selama 30 (tiga puluh) bulan mulai tanggal 15 Desember 2005.

Pada tanggal 5 Januari 2005, hutang sewa guna usaha ini telah dilunasi (lihat Catatan 10.a).

**14. Obligations Under Capital Lease**

*PT Ciputra Semarang (CSM), a subsidiary, entered into a sale-and-leaseback agreement with a consortium led by PT Pacific United Finance (replacing PT Lippo Pacific Tbk) covering a shopping center building located in Pekunden, Semarang, for the period until December 15, 2005. These obligations under capital lease are secured, among others, by the shopping center building under capital lease, fiduciary transfer of all machinery and equipment and all other moving assets, mortgage of land wherein the shopping center building under capital lease is built, time deposit and *cessie* on CSM trade receivables (see Notes 3, 5, and 9).*

*Based on the Amendment of the Sale-and-Leaseback Agreement No.10/1994 dated December 12, 2000, the consortium led by PT Pacific United Finance agreed to reschedule the obligations under capital lease, among others, by extending the maturity date up to December 15, 2005 for the outstanding obligations of USD 7,864,472.51 with annual interest rate of 4.5% above SIBOR (approximately 11.28% per annum), and requiring additional collateral consisting of machinery and equipment and other moving assets up to the amount of USD 8,650,920 and granting extension option for the last payment to be made on December 15, 2005 amounting to USD 4,312,472.51 through 30 (thirty) months installments starting from December 15, 2005.*

*On January 5, 2005, the obligation under capital lease has been fully paid (see Note 10.a).*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

**15. Hutang Obligasi**

**15. Bonds Payable**

Pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004, rincian hutang obligasi dan obligasi konversi Perusahaan dan perusahaan anak sebagai berikut:

As of December 31, 2005 and 2004, the details of bonds payable and convertible bonds of the Company and subsidiaries are as follows:

	2005 Rp	2004 Rp	
Obligasi Ciputra Residence	350,129,500,000	350,129,500,000	<i>Ciputra Residence Bonds</i>
Obligasi Ciputra Sentra	160,043,500,000	260,043,500,000	<i>Ciputra Sentra Bonds</i>
<b>Mengikuti Restrukturisasi</b>			<b>Approved for Restructuring</b>
<u>Obligasi CD</u>			<u>CD Bonds</u>
Pokok yang akan Dikonversi menjadi Saham Baru CS	--	452,412,500	<i>Principals to be Converted into CS's New Shares</i>
<u>Obligasi CS</u>			<u>CS Bonds</u>
Pokok yang akan Dikonversi menjadi Saham Baru CS	--	1,854,560,000	<i>Principals to be Converted into CS's New Shares</i>
Biaya Bunga dan Denda Masih Harus Dibayar	--	146,160,000	<i>Accrued Interest and Penalties</i>
<b>Tidak Mengikuti Restrukturisasi</b>			<b>Not Approved for Restructuring</b>
Pokok Obligasi CD	--	500,000,000	<i>Principals of CD's Bonds</i>
<b>Jumlah</b>	<b>510,173,000,000</b>	<b>613,126,132,500</b>	<b>Total</b>

**a. Obligasi Ciputra Residence**

Pada tanggal 30 Juni 2003, PT Ciputra Residence (CR), perusahaan anak, mengadakan perjanjian dengan Kerrisdale International Ltd. ("Kerrisdale") untuk menerbitkan Obligasi Konversi Tanpa Bunga sebesar Rp 350.129.500.000, dengan jangka waktu 8 tahun sejak tanggal penerbitan.

Pemegang obligasi ini memiliki hak opsi untuk mengkonversikan obligasi menjadi saham CR, perusahaan anak, selama periode obligasi dengan nilai konversi sebesar Rp 1.085 per saham dan CR memiliki opsi untuk membeli kembali (*redeem*) sebagian atau seluruh obligasi, setelah dipenuhi kewajiban pembayaran kepada BTN, sampai dengan tanggal jatuh tempo obligasi. Obligasi ini dijamin dengan persediaan dan tanah yang belum dikembangkan tertentu seluas 351 hektar milik CR, perusahaan anak (lihat Catatan 7 dan 8).

Berdasarkan Selling and Purchase Agreement tanggal 19 Desember 2005 Kerrisdale telah mengalihkan seluruh obligasi tersebut tanpa syarat kepada Grovedale Capital Ltd., British Virgin Islands (GC) dengan nilai yang sama yaitu Rp 350.129.500.000.

**b. Obligasi Ciputra Sentra**

Pada tanggal 27 Agustus 2002, PT Ciputra Sentra (CSN) mengadakan perjanjian dengan Morgan Stanley Emerging Markets, Inc, New York (MSEM) untuk menerbitkan 2 (dua) jenis obligasi yang akan dibeli oleh MSEM, yaitu:

**a. Ciputra Residence Bonds**

On June 30, 2003, Ciputra Residence (CR), a subsidiary, arranged an agreement with Kerrisdale International Ltd., ("Kerrisdale") to issue Zero Coupon Bonds of Rp 350,129,500,000, which will be due in 8 (eight) years from issuance date.

The bondholders have an option to convert the bonds into CR's shares, a subsidiary, in the period of bonds with conversion value of Rp 1,085 per share and CR has the option to redeem partly or entire bonds after settlement of its loan to BTN, until the due date of bonds. The bonds are secured with inventories and land for development with area approximately 351 hectares owned by CR, a subsidiary (see Notes 7 and 8).

Based on Selling and Purchase Agreement dated December 19, 2005, Kerrisdale has transferred all of the bonds without any conditions to Grovedale Capital Ltd, British Virgin Island (GC) at same price of Rp 350,129,500,000.

**b. Ciputra Sentra Bonds**

On August 27, 2002, PT Ciputra Sentra (CSN) and Morgan Stanley Emerging Markets, Inc, New York (MSEM) have enter into an agreement to issue 2 (two) categories of CSN Bonds, which will be bought by MSEM, are as follows:

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

- Obligasi Konversi Tanpa Bunga (*Convertible Bond*) dan nilai nominal sebesar Rp 260.043.500.000 yang akan jatuh tempo 8 (delapan) tahun dari tanggal penerbitan. Pemegang obligasi ini memiliki hak opsi untuk mengkonversi obligasinya menjadi saham selama periode obligasi dan CSN memiliki opsi untuk membeli kembali (*redeem*) sebagian atau seluruh obligasi setelah dipenuhinya kewajiban pembayaran kepada PT Bank Mandiri (Persero) sampai dengan tanggal jatuh tempo obligasi. Obligasi dijamin dengan Hak Tanggungan Peringkat II atas SHGB No. 3227 beserta bangunan dan infrastruktur di atasnya yang berlokasi di Grogol, Jakarta Barat, seluas 41.365 m<sup>2</sup> atas nama CSN, persediaan dan piutang usaha atas pusat niaga dan hotel milik CSN (lihat Catatan 5, 7 dan 9).
- Obligasi Wajib Konversi (*Mandatory Convertible Bond*) tanpa bunga dengan nilai nominal sebesar Rp 290.990.000.000 yang jatuh tempo 1 (satu) tahun dari tanggal penerbitan. Obligasi ini secara otomatis akan dikonversi menjadi 18.186.875 lembar saham paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal jatuh tempo obligasi setelah mendapat persetujuan dari pemegang saham.

Pada tanggal yang sama, MSEM mengalihkan Obligasi Konversi dan Obligasi Wajib Konversi ini kepada Key Dynamic Resources Ltd. (KDRL).

CSN harus memenuhi beberapa pembatasan berdasarkan persyaratan-persyaratan perjanjian pinjaman, antara lain, mengenai pembagian dividen, perubahan anggaran dasar, perubahan susunan pengurus dan pemegang saham serta pemberian pinjaman dan perolehan pinjaman lainnya. Di samping itu, CSN berkewajiban memelihara rasio hutang terhadap modal tidak lebih dari 100%.

Pada tanggal 2 Februari 2003, para pemegang saham CSN telah menyetujui Obligasi Wajib Konversi (*Mandatory Convertible Bond*), dikonversi menjadi setoran modal KDRL sebanyak 18.186.875 lembar saham.

Berdasarkan RUPSLB PT Ciputra Sentra (CSN) pada tanggal 24 Maret 2005, sebagian Obligasi Konversi Tanpa Bunga senilai Rp 100 milyar telah disetujui untuk dikonversi menjadi setoran modal sebanyak 6.250.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000. Sebagai akibat konversi tersebut Perusahaan mengalami dilusi kepemilikan saham CSN langsung dan tidak langsung dari 37,35% menjadi 33,07% (lihat Catatan 1.c).

*S Zero Coupon Convertible Bonds and with face value of Rp 260,043,500,000 which will be due in 8 (eight) years from issuance date. The bondholders have an option to convert the bonds into shares in the period of bonds, and CSN has also the option to redeem partly or entire bonds after settlement of its obligation to PT Bank Mandiri (Persero), until the due date of bonds. The bonds are guaranteed with second Ranked Collateral Right of SHGB No. 3227, with building and infrastructure which are located in Grogol, West Jakarta covering 41,365 sqm under CSN name, inventories and accounts receivable of shopping center and hotel owned by CSN (see Notes 5, 7 and 9).*

*- Zero Coupon Mandatory Convertible Bond with face value of Rp 290,990,000,000 which will be due in 1 (one) year from issuance date. These bonds will be automatically converted into 18,186,875 shares not later than 30 (thirty) days before due date of the bonds, after received an approval from the stockholders.*

*On the same date, MSEM transferred these Convertible Bonds and Mandatory Convertible Bonds to Key Dynamic Resources Ltd (KDRL).*

*CSN shall accomplish several restriction according to bonds agreement requirements, among others, pertaining to dividend payment, changing of Company's article of association, changing of composition of Board of Directors, stockholders and other receivable and payables to others parties. In addition, CSN has an obligations to maintain its debt to equity ratio not more than 100%.*

*On February 2, 2003, the CSN's stockholders agreed to convert the Mandatory Convertible Bond to paid in capital of Key Dynamic Resources Ltd. for 18,186,875 shares.*

*Based on Extraordinary Stockholders General Meeting of PT Ciputra Sentra (CSN), held on March 24, 2005, a part of convertible bonds amounting to Rp 100 billion have been approved to be converted to paid-in capital of Key Dinamic Resources Ltd (KDRL) for 6,250,000 shares with par value of Rp 1,000. Subsequently, The Company's direct and indirect ownership in CSN has been diluted from 37.35% to 33.07% (see Note 1.c).*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

**c. Obligasi CD dan CS**

Obligasi CD yang mengikuti restrukturisasi maupun tidak mengikuti restrukturisasi merupakan sisa saldo utang Obligasi CD (lihat Catatan 1.b), sedangkan Obligasi CS merupakan sisa saldo Obligasi CS yang telah direstrukturisasi, terakhir berdasarkan Akta Pengubahan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi CD dan Obligasi CS yang diaktakan dengan Akta Notaris Fathiah Helmi, SH, masing-masing No. 25 dan No. 28 tanggal 23 Juli 1999, Perusahaan dan CS akan melunasi nilai pokok Obligasi CD dan Obligasi CS dengan penukaran saham baru sebagaimana hasil restrukturisasi CS yang berlaku mulai tanggal 23 Agustus 1999 sampai dengan tanggal 22 Juli 2005. Apabila sampai dengan berakhirnya jangka waktu penukaran tersebut, pemegang Obligasi CD dan Obligasi CS tidak melaksanakan penukaran, maka penukaran tersebut menjadi kadaluarsa dan CS tidak berkewajiban untuk menyerahkan sertifikat Obligasi CD Tanpa Bunga dan Obligasi CS Tanpa Bunga serta Kupon Konversi Pokok Obligasi (KKPO) atau melunasi Obligasi CD dan Obligasi CS beserta kupon bunganya.

Pada tanggal 22 Juli 2005, saldo utang pokok obligasi dan bunga telah kadaluarsa dan dihapusbukukan oleh CD dan CS.

**c. CD's and CS' Bonds**

CD's bonds which include approved for restructuring and not approved for restructuring represent remaining balance of CD's bonds (see Note 1.b), CS's bonds represent remaining balance of CS' bonds that had been restructured, recently based on the Amendment of the Trustee Agreements of CD and CS Bonds which was covered by the Notarial Deeds No. 25 and 28 dated July 23, 1999 of Fathiah Helmi, SH, respectively, the Company and CS will repay the CD and CS Bonds principals by converting the Bonds into the new shares of CS commencing from August 23, 1999 up to July 22, 2005. If up to the last conversion date, the CD and CS bondholders have not exercised the conversion, their conversion rights will be expired and CS will be not obliged to give the certificates of Zero Coupon CD and CS Bonds and the Bond Principal Conversion Coupons (KKPO) or repay the CD and CS Bonds including their interest coupons.

On July 22, 2005, the principal balance of bonds and its interest payable had expired and were written off by CD and CS.

**16. Hak Minoritas**

Akun ini merupakan hak pemegang saham minoritas atas bagian laba/rugi perusahaan anak yang dikonsolidasi.

**16. Minority Interests**

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

**17. Modal Saham**

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2005 dan 2004 adalah sebagai berikut:

**17. Capital Stock**

The stockholders and their respective stockholdings as of December 31, 2005 and 2004 are as follows:

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital (Lembar/Shares)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah/ Total Rp	Stockholders
PT Sang Pelopor	983,625,000	61.00	491,812,500,000	PT Sang Pelopor
Bayan Akochi	13,975,000	0.87	6,987,500,000	Bayan Akochi
Koperasi	10,766,125	0.66	5,383,062,500	Cooperatives
Yayasan Ir. Ciputra	4,300,000	0.27	2,150,000,000	Ir. Ciputra Foundation
Masyarakat	599,833,875	37.20	299,916,937,500	Public
<b>Jumlah</b>	<b>1,612,500,000</b>	<b>100.00</b>	<b>806,250,000,000</b>	<b>Total</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

**18. Penjualan Bersih**

**18. Net Sales**

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

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

	2005 Rp	2004 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Kavling Tanah	511,349,658,230	246,203,205,555	Land Lots
Rumah Hunian dan Ruko			Residential Houses and Shop-house
Bangunan	110,912,276,417	128,287,744,348	Building
Tanah	152,303,065,666	113,368,584,680	Land
<b>Jumlah</b>	<b>774,565,000,313</b>	<b>487,859,534,583</b>	<b>Total</b>

**19. Pendapatan Usaha**

**19. Operating Revenues**

Akun ini merupakan pendapatan usaha sebagai berikut:

*This account represents operating revenues with detail as follows:*

	2005 Rp	2004 Rp	
Pusat Niaga	164,018,260,726	154,446,533,976	Shopping Centers
Hotel	79,711,006,008	76,745,321,425	Hotels
Lapangan Golf	22,274,824,088	19,344,094,762	Golf Course
Rekreasi Keluarga	9,241,541,255	--	Family Recreation
Lain-lain	85,727,270	201,251,412	Others
<b>Jumlah</b>	<b>275,331,359,347</b>	<b>250,737,201,575</b>	<b>Total</b>

**20. Beban Pokok Penjualan**

**20. Cost of Sales**

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

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

	2005 Rp	2004 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Kavling Tanah	292,809,001,168	127,345,711,835	Land Lots
Rumah Hunian dan Ruko			Residential Houses and Shop-house
Bangunan	96,371,110,710	76,067,323,867	Building
Tanah	91,723,592,367	92,949,416,167	Land
<b>Jumlah</b>	<b>480,903,704,245</b>	<b>296,362,451,869</b>	<b>Total</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

**21. Beban Langsung**

**21. Direct Cost**

Akun ini merupakan beban langsung sebagai berikut:

*This account represents direct cost with detail as follows:*

	2005 Rp	2004 Rp	
Pusat Niaga	41,066,380,872	42,885,512,972	Shopping Centers
Hotel	27,687,194,540	25,619,536,941	Hotels
Lapangan Golf	11,738,518,824	10,857,470,232	Golf Course
Lain-lain	2,309,644,164	89,736,160	Others
<b>Jumlah Beban Langsung</b>	<b>82,801,738,400</b>	<b>79,452,256,305</b>	<b>Total Direct Cost</b>

**22. Beban Usaha**

**22. Operating Expenses**

	2005 Rp	2004 Rp	
<u>Penjualan</u>			<u>Selling</u>
Komisi dan Penjualan	27,984,417,546	23,383,618,899	Commissions and Sales Provisions
Iklan dan Promosi	20,306,472,194	19,066,793,971	Advertising and Promotions
Lain-lain	3,581,142,714	4,338,093,013	Others
	<u>51,872,032,454</u>	<u>46,788,505,883</u>	
<u>Umum dan Administrasi</u>			<u>General and Administrative</u>
Gaji dan Tunjangan Karyawan	88,871,946,280	68,487,981,442	Salaries and Allowances
Penyusutan	37,180,978,220	30,200,437,500	Depreciation
Air dan Listrik	15,544,005,313	12,457,599,444	Water and Electricity
Tenaga Ahli	9,203,126,479	7,681,716,223	Professional Fees
Pemeliharaan	5,593,420,956	5,311,362,685	Maintenance
Jasa Manajemen	4,710,185,196	5,307,956,057	Management Fees
Representasi dan Perijinan	4,370,432,659	7,929,798,476	Representation and License
Operasional Kantor	4,183,600,155	4,363,530,000	Office Expenses
Pos dan Telekomunikasi	3,699,990,739	3,166,032,781	Postage and Telecommunication
Pendidikan dan Pelatihan Karyawan	3,586,116,896	3,092,304,056	Employees' Training and Education
Asuransi	3,259,791,432	3,459,832,729	Insurance
Perjalanan Dinas	1,943,918,637	2,305,382,396	Traveling Expenses
Amortisasi Beban Ditangguhkan	478,218,022	4,843,016,452	Amortization of Deferred Charges
Lain-lain	16,206,854,077	12,284,577,120	Others
	<u>198,832,585,061</u>	<u>170,891,527,361</u>	
<b>Jumlah</b>	<b>250,704,617,515</b>	<b>217,680,033,244</b>	<b>Total</b>

**23. Beban Bunga dan Beban Keuangan Lainnya**

**23. Interest Expenses and Other Financing Charges**

	2005 Rp	2004 Rp	
Hutang Sewa Guna Usaha	--	1,832,867,987	Obligation under Capital Leases
Hutang Bank dan Lain-lain	32,574,565,076	81,261,728,726	Bank Loans and Others
<b>Jumlah</b>	<b>32,574,565,076</b>	<b>83,094,596,713</b>	<b>Total</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

**24. Pos Luar Biasa**

Pada tahun 2004, Perusahaan dan perusahaan anak mencatat akun pos luar biasa dengan rincian sebagai berikut:

*In 2004, the Company and subsidiaries recognized extraordinary items with details are as follows:*

Nama Perusahaan/ <i>Company's Name</i>	2004	
	Jumlah/Total	Keterangan/Description
PT Ciputra Sentra	(10,159,761,802)	Penghapusbukuan piutang usaha ( <i>write off</i> ) dan beban kompensasi atas pengakhiran perjanjian sewa ruangan pusat niaga PT Amcol Entertainment International (lihat Catatan 5) <i>Accounts receivable written-off and compensation fee on termination of shopping center space rental agreement of PT Amcol Entertainment International (see Note 5)</i>
PT Subursejahtera Agungabadi	24,286,294,690	Penyelesaian pinjaman dengan Key Dynamic Resources Ltd. dan Gracestar Group (Mauritius) Ltd./ <i>Loan settlement with Key Dynamic Resources Ltd., and Gracestar Group (Mauritius) Ltd.</i>
<b>Jumlah/Total</b>	<b>14,126,532,888</b>	

**24. Extraordinary Items**

**25. Kontinjensi**

Pada tanggal 18 Oktober 1999, PT Ciputra Adigraha, perusahaan anak, mengadakan Perjanjian Penyelesaian Hutang (Perjanjian) dengan Hyundai Engineering and Construction Co., Ltd., yang mewakili Hyundai-Duta Graha Joint Operation untuk sisa hutang kontrak pembangunan Proyek Mal Ciputra sejumlah Rp 22 milyar termasuk pajak pertambahan nilai. Penyelesaian hutang tersebut akan dilakukan dengan penyerahan tanah seluas 6.733 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, Jakarta yang akan dilaksanakan dalam bentuk Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat di hadapan notaris. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2005, pelaksanaan pembuatan AJB tersebut belum dilakukan.

**25. Contingency**

*On October 18, 1999, PT Ciputra Adigraha, a subsidiary, entered into a Loan Settlement Agreement (Agreement) with Hyundai Engineering and Construction Co., Ltd., representing Hyundai-Duta Graha Joint Operation for the remaining balance of the construction payable of the Mall Ciputra Project amounting to Rp 22 billion including value-added tax. The settlement of this loan will be made through the transfer of 6,733 sqm of land located at Prof. Dr. Satrio Street Kav. 3-5, Jakarta, under a Deed of Sale and Purchase (AJB) which will be covered by a notary. Up to December 31, 2005, the preparation of AJB has not made.*

**26. Perjanjian-perjanjian Penting**

a. Berdasarkan perjanjian kerjasama pada tahun 1996 dan perubahannya sampai tahun 2003 antara PT Bumiindah Permaierang (BIPT), perusahaan anak CS, dengan Perum Perumnas, kedua belah pihak setuju untuk bekerjasama dalam pelaksanaan pengadaan tanah, pembangunan dan pemasaran serta penjualan rumah dan bangunan komersial di atas lahan seluas sekitar 115 hektar yang terletak di Lakarsantri, Surabaya, dimana izin lokasi dimiliki oleh Perumnas. BIPT, melalui CS, akan menyediakan tanah seluas sekitar 47,92 hektar, sedangkan sisanya disediakan oleh Perumnas. Pelaksanaan pembangunan, pemasaran dan penjualan akan dilaksanakan oleh CS. Sebagai imbalan, CS setuju untuk membayar 15,14% dari penerimaan minimum penjualan.

**26. Significant Agreements**

a. *Based on the cooperative agreement in 1996 and its amendment until 2003, between PT Bumiindah Permaierang (BIPT), a subsidiary of CS, with Perum Perumnas, both parties agreed to engage in land acquisition, construction, marketing and sales of land and commercial buildings covering approximately 115 hectares located at Lakarsantri, Surabaya, whereas the location permit is owned by Perumnas. BIPT, through CS, will provide a land covering 47.92 hectares, and the rest will be provided by Perumnas. The construction, marketing and sales would be conducted by CS. As compensation, CS agreed to pay 15.14% of the proceeds from the minimum sales.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

Berdasarkan Amandemen IV perjanjian kerjasama BIPT dengan Perumnas tanggal 30 Juli 2003 yang berlaku efektif mulai tanggal 31 Desember 2003 sampai dengan tanggal 31 Desember 2005, kedua belah pihak juga setuju untuk bekerjasama dalam pelaksanaan pengadaan tanah, pembangunan dan pemasaran serta penjualan kavling tanah matang pada lahan tersebut di atas. Selain itu, tarif imbalan berubah menjadi 24,423%.

Jumlah yang dibayarkan kepada Perumnas pada tahun 2005 dan 2004 masing-masing sebesar Rp 71.138.016.237 dan Rp 34.973.097.181

- b. PT Ciputra Surya Tbk (CS), perusahaan anak, bersama-sama dengan perusahaan-perusahaan anak lainnya yaitu CSN, CSM, CR, CPG, CDRL dan CWR menjadi penjamin "Guaranteed Floating Rate Note Due 2000" (Wesel) sebesar USD 100,000,000 dan "Transferable Loan Certificate Facilities" sebesar USD 25,000,000 yang dikeluarkan oleh CDIF, Amsterdam.

Pada tahun 1998, para kreditur telah melaksanakan opsi mereka untuk meminta pembayaran kembali pokok pinjaman beserta hutang bunganya. Namun Perusahaan masih melakukan negosiasi untuk merestrukturisasi pinjaman-pinjaman tersebut

Sehubungan dengan hal tersebut, Perusahaan dan para kreditur telah menyetujui Perjanjian Perdamaian 9 Mei 2005 (Perjanjian) pada tanggal 9 Juni 2005. Perjanjian tersebut telah diajukan dan disahkan dengan keputusan Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat No. 02/PKPU/2005/PN Niaga Jkt.Pst tanggal 15 Juni 2005 (lihat Catatan 27).

Dengan disetujuinya Perjanjian tersebut, Manajemen Perusahaan-perusahaan anak tersebut berkeyakinan bahwa jaminan yang diberikan tidak akan diimplementasikan karena Perjanjian telah sah dan mengikat dan di harapkan efektif berlaku pada tahun 2006.

- c. Pada tanggal 27 Juli 1995, Perusahaan dan CDIF, Amsterdam, Belanda, perusahaan anak, melakukan perjanjian Perwaliamanatan dengan Bankers Trustee Company Limited, Hong Kong, sehubungan dengan penerbitan Wesel "USD 100,000,000 Guaranteed Floating Rate Notes Due 2000" (lihat Catatan 11). Sebagai imbalan, Perusahaan dan CDIF setuju untuk membayar kepada Wali Amanat honorarium yang jumlahnya akan disetujui antara mereka dari waktu ke waktu. Selama tahun 2005 dan 2004 tidak ada imbalan yang dibayarkan.

*Based on Amendment IV of the cooperative agreement between BIPT and Perumnas dated July 30, 2003, effective from December 31, 2003 to December 31, 2005, both parties also agreed to engage in land acquisition, construction, marketing and sales of land located at the above mentioned area. In addition, the compensation rate was changed to 24.423%.*

*The amount paid to Perumnas amounting to Rp 71,138,016,237 and Rp 34,973,097,181 in 2005 and 2004, respectively.*

- b. *PT Ciputra Surya Tbk (CS), a subsidiary, and other subsidiaries, namely CSN, CSM, CR, CPG, CDRL dan CWR have committed to guarantee the Guaranteed Floating Rate Notes Due 2000 of USD 100,000,000 and Transferable Loans Certificate Facilities of USD 25,000,000, issued by CDIF, Amsterdam.*

*In January 1998, the put option holders of the Notes exercised their options to request for the early repayment of those Notes together with the interests. However, the Company is still negotiating to restructure the payables.*

*In relations thereto, the Company and creditors have agreed on the Debt Reorganization Composition Agreement dated May 9, 2005 (the Agreement) which has been submitted and ratified based on the District Commercial Court of Central Jakarta No. 02/PKPU/2005/PN Niaga Jkt.Pst dated June 15, 2005 (see Note 27).*

*In accordance with the ratification of this agreement, the management of the subsidiaries believe that the guarantees made by them may not be implemented since the Agreement is considered valid and legally binding all the parties and expected to be effective in 2006.*

- c. *On July 27, 1995, the Company and CDIF, Amsterdam, the Netherlands, a subsidiary, entered into a Trust-Agencyship Agreement with Bankers Trustee Company Limited, Hong Kong, in connection with the issuance of the "USD 100,000,000 Guaranteed Floating Rate Notes Due 2000" (see Note 11). As compensation, the Company and CDIF agreed to pay to the Trust-Agent for its services the sum which from time to time may be agreed among these parties. In 2005 and 2004, there were no compensation paid.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

- d. Pada tanggal 27 Juli 1995, Perusahaan dan CDIF melakukan perjanjian Agen Pembayaran dengan Keppel Bank of Singapore Limited, Singapura, sebagai agen pembayaran utama dan Bankers Trust Company, Cabang Hong Kong serta Bankers Trust Luxembourg, sebagai agen pembayaran, sehubungan dengan penerbitan Wesel "USD 100,000,000 Guaranteed Floating Rate Notes Due 2000" (lihat Catatan 11). Sebagai imbalan, Perusahaan dan CDIF setuju untuk membayar kepada agen pembayaran sejumlah komisi dan mengganti beban-beban tertentu. Selama tahun 2005 dan 2004, tidak ada imbalan yang dibayarkan.
- e. PT Dimensi Serasi, perusahaan anak, mengadakan perjanjian usaha patungan dengan Liang Court Holdings, Ltd., Singapura, dan International Image Engineering Co., Ltd., British Virgin Islands, pada tanggal 18 Maret 1993, untuk membentuk 2 (dua) perusahaan patungan (Penanaman Modal Asing/PMA). PMA pertama yang dibentuk adalah PT Ciputra Liang Court dengan ruang lingkup kegiatan usaha meliputi pembangunan, pengembangan dan pengelolaan kegiatan kompleks kondominium dan apartemen yang terletak di Jalan Prof. Dr. Satrio, Kav. 1, Jakarta. Untuk PMA kedua belum didirikan hingga tanggal 31 Desember 2005.
- f. PT Ciputra Sentra (CSN) dan PT Ciputra Semarang (CSM), perusahaan anak, mengadakan perjanjian bantuan manajemen dan promosi dengan Swiss Pacific B.V., Belanda, dan Club and Hotel International Management Company B.V. (CHIC), Belanda. Sebagai imbalan, CSN dan CSM, setuju untuk membayar kepada Swiss Pacific B.V., Belanda, honorarium tetap untuk koordinasi manajemen hotel sebesar 0,5% dari penghasilan kotor dan honorarium insentif untuk koordinasi manajemen hotel sebesar 1,5% dari laba usaha kotor. Disamping itu, CSN dan CSM, juga harus membayar kepada CHIC honorarium tetap untuk koordinasi pemasaran dan jasa hotel sebesar 2,5% dari penghasilan kotor dan honorarium insentif untuk koordinasi pemasaran dan jasa hotel sebesar 6% dan laba usaha kotor.
- d. On July 27, 1995, the Company and CDIF entered into a Paying Agency Agreement with Keppel Bank of Singapore Limited, Singapore, as the principal paying agent, and Bankers Trust Company, Hong Kong branch and Bankers Trust Luxembourg, as paying agents, in connection with the issuance of the "USD 100,000,000 Guaranteed Floating Rate Notes Due 2000". As compensation, the Company and CDIF agreed to pay a certain commissions and reimburse certain expenses. In 2005 and 2004, there were no compensation paid.
- e. PT Dimensi Serasi, a subsidiary, entered into a joint venture agreement on March 18, 1993 with Liang Court Holdings, Ltd., Singapore, and International Image Engineering Co., Ltd., British Virgin Islands, to form 2 (two) foreign investment joint venture companies (PMA). The first PMA, named PT Ciputra Liang Court, is engaged in the construction, development and management of the condominiums and apartments complex located at Prof. Dr. Satrio Street, Kav. 1, Jakarta. The second PMA company has not been established up to December 31, 2005.
- f. PT Ciputra Sentra (CSN) and PT Ciputra Semarang (CSM), the subsidiaries, entered into management and promotion agreements with Swiss Pacific B.V., Netherlands, and Club and Hotel International Management Company B.V. (CHIC), Netherlands. As compensation, CSN and CSM, agreed to pay Swiss Pacific B.V., Netherlands, a fixed hotel management coordination fee amounting to 0.5% of the gross revenues and incentive hotel management coordination fee amounting to 1.5% of the gross operating profit. In addition, CSN and CSM, also agreed to pay CHIC a fixed hotel marketing and service coordination fee amounting to 2.5% of the gross revenues and an incentive hotel marketing and service coordination fee amounting to 6% of the gross operating profit.

**27. Rencana Penyelesaian Hutang**

**27. Loans Settlement Plan**

- a. Perusahaan telah mengajukan permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) atas hutang-hutang tertentu kepada Pengadilan Negeri / Niaga Jakarta Pusat (Pengadilan) tanggal 28 April 2005. Pada tanggal 2 Mei 2005, Pengadilan mengabulkan permohonan PKPU melalui surat Kep.02/PKPU/2005/PN.Niaga Jakarta Pusat. Pada tanggal 9 Mei 2005, Perusahaan mengajukan Rencana Perdamaian yang tertuang dalam Perjanjian Perdamaian. Rencana Perdamaian tersebut telah disetujui seluruh kreditur pada tanggal 9 Juni 2005.
- a. The Company has submitted the Petition for the Postponement the Debt Payment (PKPU) for certain loans to the Commercial/State Court in Central Jakarta (the Court) dated April 28, 2005. On May 2, 2005, the Court has approved the PKPU petition through its letter Kep.02/PKPU/2005/PN.Niaga, Jakarta Pusat. On May 9, 2005, the Company submitted composition plan as stated in Debt Reorganization Composition Plan, which was approved by all creditors on June 9, 2005.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

Rincian hutang pokok Perusahaan yang akan diselesaikan adalah sebagai berikut:

*Detail of principal amount of restructured loans is as follows:*

Jenis Hutang/ <i>Loans</i>	Jumlah/ <i>Total</i> USD	Kreditur/ <i>Creditors</i>
Wesel Bayar/ <i>Notes Payable</i> ( <i>Guaranteed Floating Rate Notes/FRN</i> )	100,000,000	Para pemegang FRN/ <i>FRN holders</i>
<i>Transferable Loan Certificate Facility (TLCF)</i>	25,000,000	Para pemegang TLCF/ <i>TLCF holders</i>
Kewajiban Bersyarat ( <i>Swap</i> )/ <i>Swap Liabilities</i>	32,000,000	<i>Hillview</i>
Hutang Divestasi/ <i>Divestment Payable</i>	23,127,590	<i>Hillview</i>
Hutang Divestasi/ <i>Divestment Payable</i>	1,155,748	Marco Polo Capital Ltd., British Virgin Island
<b>Jumlah/<i>Total</i></b>	<b>181,283,338</b>	

Berdasarkan Rencana Perdamaian tersebut, pada tanggal efektif Perjanjian, seluruh bunga, denda dan biaya terutang lainnya akan dibebaskan oleh kreditur. Sedangkan hutang pokok Perusahaan akan diselesaikan melalui konversi hutang menjadi modal (dengan menerbitkan saham baru kepada kreditur) dan penyerahan beberapa aktiva Perusahaan kepada kreditur.

*According to the Composition Plan, at the effective date, all interest, penalties, and other accrued expenses shall be waived by creditors. While the principals will be settled through debt to equity conversion (by issuing the new shares to creditors) and transfer of certain assets to creditors.*

Rincian skema penyelesaian hutang Perusahaan adalah sebagai berikut:

*Detail of loans settlement scheme is as follows:*

Keterangan	Jumlah/ <i>Total</i> USD	Description
Tranche I		<i>Tranche I</i>
Konversi Hutang menjadi Modal	104,187,809	<i>Debt to Equity Conversion</i>
Tranche II - Melalui Perusahaan dengan Tujuan Khusus (SPV)		<i>Tranche II - Through SPV Company</i>
Konversi Hutang menjadi Modal	32,095,529	<i>Debt to Equity Conversion</i>
Penyelesaian Hutang dengan Penyerahan Aktiva Perusahaan	45,000,000	<i>Debt Settlement Through Assets Transfer</i>
<b>Jumlah</b>	<b>181,283,338</b>	<b>Total</b>

Konversi hutang menjadi modal dilakukan dengan kurs Rp 8.465 per USD 1 dan dengan nilai konversi Rp 500 per saham. Dengan demikian, jumlah saham baru yang akan diterbitkan kepada kreditur sebanyak 2.307.276.912 saham (yang merupakan 58,86% dari hasil peningkatan modal Perusahaan).

*Debt to equity conversion will be executed by using conversion rate of Rp 8,465 for USD 1 and conversion value for share of Rp 500. Therefore, total new shares will be issued to creditors is 2,307,276,912 shares (equivalent to 58.86% of the enlarged share capital).*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

Rincian aktiva yang akan diserahkan oleh Perusahaan kepada kreditur adalah sebagai berikut:

- 20,45% kepemilikan saham di PT Ciputra Liang Court (perusahaan asosiasi)
- 7.874 m<sup>2</sup> tanah milik Perusahaan yang berlokasi di Perumahan Citra 1A
- 5.024 m<sup>2</sup> tanah milik Perusahaan yang berlokasi di Perumahan Citra 5
- 99,84% kepemilikan saham di PT Sarananeka Indahpancar (perusahaan anak)
- 99,60% kepemilikan saham di PT Putraindah Jasabangun (perusahaan anak)
- 39,90% kepemilikan saham di PT Ciputra Adigraha (perusahaan anak)
- 99,94% kepemilikan saham di PT Citra Adyapataka (perusahaan anak)
- 99,98% kepemilikan saham di PT Cakradigdaya Lokaraya (perusahaan anak)

Pada tanggal 15 Juni 2005, Rencana Perdamaian tersebut disahkan oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Niaga Jakarta Pusat dengan keputusan No. 02/PKPU/2005/PN.Niaga Jkt Pst.

Dengan disahkannya oleh Pengadilan, maka ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Rencana Perdamaian tersebut bersifat sah dan mengikat. Sesuai dengan Rencana Perdamaian, Perusahaan diberi waktu 180 hari sejak tanggal pengesahan (atau tanggal lain sesudahnya sebagaimana disetujui secara tertulis oleh para kreditur mayoritas) untuk memastikan bahwa kondisi persyarat sebagaimana diatur dalam lampiran 13 Rencana Perdamaian diterima, dipenuhi atau dikesampingkan.

Pada tanggal 31 Desember 2005, kondisi prasyarat tersebut belum dipenuhi seluruhnya sehingga Rencana Perdamaian belum berlaku efektif (lihat Catatan 32).

- b. Pada tanggal 5 Mei 2004, PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA), perusahaan anak, telah menandatangani *Conditional Settlement Agreement (CSA)* untuk menyelesaikan hutang kepada para krediturnya.

Rincian hutang yang diselesaikan adalah sebagai berikut:

Kreditur	Hutang Pokok/ Principals Rp	Creditors
Key Dynamic Resources Limited	127,815,336,350	Key Dynamic Resources Limited
Gracestar Group (Mauritius) Limited	25,613,553,871	Gracestar Group (Mauritius) Limited
PT Ciputra Development Tbk (Perusahaan)	53,025,229,707	PT Ciputra Development Tbk (the Company)
<b>Jumlah</b>	<b>206,454,119,928</b>	<b>Total</b>

*Detail of transferred assets to creditors is as follows:*

- 20.45% shares ownership in PT Ciputra Liang Court (an associate)
- 7,874 sqm land owned by the Company located in Perumahan Citra 1A
- 5,024 sqm land owned by the Company located in Perumahan Citra 5
- 99.84% shares ownership in PT Sarananeka Indahpancar (a subsidiary)
- 99.60% shares ownership in PT Putraindah Jasabangun (a subsidiary)
- 39.90% shares ownership in PT Ciputra Adigraha (a subsidiary)
- 99.94% shares ownership in PT Citra Adyapataka (a subsidiary)
- 99.98% shares ownership in PT Cakradigdaya Lokaraya (a subsidiary)

*On June 15, 2005, the Composition Plan has been ratified by Commercial Court at the Central Jakarta State under its decision letter No. 02/PKPU/2005/PN Niaga Jkt Pst.*

*As a consequence of the Court approval, the terms and condition as stipulated in the Compensation Plan have been ratified and become binding. In accordance with the Composition Plan, the Company has 180 days starting from the ratification date (or other subsequent date as agreed by majority creditors) to ensure that the conditions precedent as stipulated in schedule 13 of the Composition Plan are accepted, satisfied or waived.*

*As of December 31, 2005, the conditions precedent have not been fully satisfied, therefore the Composition Plan remains not effectively occur (see Note 32).*

- b. *On May 5, 2004, PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA), a subsidiary, signed Conditional Settlement Agreement (CSA) to settle its loan to creditors.*

*Detail of restructured loans is as follows:*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

Berdasarkan CSA tersebut, hutang SSAA disetujui untuk diselesaikan sebagai berikut:

- Hutang bunga dihapuskan
- Hutang pokok dikonversi menjadi modal SSAA dengan nilai konversi Rp 1.000 per saham (sesuai nilai nominal saham SSAA)

Sebagai akibat dari konversi tersebut, Perusahaan akan mengalami dilusi kepemilikan saham di SSAA dari 70% menjadi 26,11%. Skema penyelesaian hutang SSAA di atas dan rencana dilusi kepemilikan saham Perusahaan di SSAA telah disetujui oleh para pemegang saham Perusahaan dalam RUPSLB yang diselenggarakan pada tanggal 30 Juni 2004.

Based on the said CSA, SSAA's loan restructured would be as follows:

- Accrued interests are written-off
- Principals are converted to paid in capital of SSAA with conversion price of Rp 1,000 per share (appropriate with par value of SSAA's shares)

As the effects of the conversion, the Company had diluted its ownership in SSAA from 70% to 26.11%. Loans settlement scheme of SSAA above and the dilution of the Company's ownership in SSAA had been approved by the Company's stockholders in Extraordinary Stockholders' Meeting held on June 30, 2004.

**28. Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja**

**28. Estimated Liabilities on Employee Benefits**

**a. Program Pensiun**

Pada tanggal 1 April 2003, Perusahaan dan perusahaan anak menyelenggarakan program pensiun iuran pasti dengan menandatangani Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan Layanan Program Pensiun dengan Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) PT Asuransi Allianz Life Indonesia, yang masa berlakunya tidak terbatas. Program pensiun ini telah disetujui oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. S-116/LK/1996 tanggal 9 Januari 1996. Beban iuran pensiun yang dibebankan pada tahun 2005 dan 2004 masing-masing sebanyak Rp 928.360.432 dan Rp 1.001.953.958.

**b. Imbalan Kerja**

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

Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja per 31 Desember 2005 dihitung oleh PT Rileos Pratama dengan laporan tanggal 8 Pebruari 2006.

Asumsi aktuarial yang digunakan dalam menentukan beban dan kewajiban imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2005 adalah sebagai berikut:

Usia pensiun normal/Normal Pension Ages:	55 Tahun/55 Years Old
Tingkat diskonto/Discount rate	: 12,5% (2004 : 10%)
Estimasi kenaikan gaji di masa datang/ Estimated future salary increase	: 10% (2004 : 8%)
Tabel Mortalita/Mortality Table	: Tabel Mortalita Indonesia 2/Indonesian Mortality Table 2 <sup>nd</sup>
Tingkat Cacat/Disability Rate	: 10% dari Tabel/10% from Mortality Table
Tingkat Pengunduran Diri/ Resignation rate	: 7% sampai dengan usia 40 tahun, kemudian proporsional menjadi 0% pada saat usia 55 tahun/ 7% up to ages 40, then proportionally become 0% at ages 55

**a. Pension Program**

On April 1, 2003, the Company and subsidiaries provided a defined contribution pension program by entering into the Cooperation Agreement Pension Benefit Service Program with the Financial Institution Pension Fund (DPLK) PT Asuransi Allianz Life Indonesia, with indefinite period of time. This pension program had been approved by Minister of Finance of Republic of Indonesia in his decree No. S-116/LK/1996 dated January 9, 1996. The total contribution charged in 2005 and 2004 amounting to Rp 928,360,432 and Rp 1,001,953,958, respectively.

**b. Employee Benefits**

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

The estimated liabilities on employee benefits as of December 31, 2005 are calculated by PT Rileos Pratama with its report dated February 8, 2006.

The actuarial assumptions used in measuring expense and employee benefits liabilities as of December 31, 2005 are as follows:

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

Tingkat Pensiun/*Pension Rate* : 100% pada usia pensiun normal/*100% at normal pension ages*  
Metode/*Method* : *Projected Unit Credit*

Rincian dari kewajiban diestimasi atas imbalan kerja adalah sebagai berikut: *The detail of estimated liabilities on employee benefits is as follows:*

	2005 Rp	2004 Rp	
Saldo Awal Tahun	5,074,549,494	2,674,730,660	<i>Balance at the Beginning of the Year</i>
Ditambah : Beban Imbalan Kerja Tahun Berjalan	2,463,221,577	2,399,818,834	<i>Addition : Current Employees' Benefit Cost</i>
<b>Saldo Akhir Tahun</b>	<b>7,537,771,071</b>	<b>5,074,549,494</b>	<b><i>Balance at End of the Year</i></b>

Rincian beban imbalan kerja tahun berjalan adalah sebagai berikut: *The detail of current employee benefits expense is as follows:*

	2005 Rp	2004 Rp	
Beban Jasa Kini	1,234,518,578	1,140,875,517	<i>Current Service Cost</i>
Beban Bunga	1,259,220,460	946,252,793	<i>Interest Expense</i>
Amortisasi Kewajiban Transisi	315,460,900	315,460,900	<i>Amortization of Transitional Liabilities</i>
Amortisasi (Keuntungan) Kerugian Aktuaria	--	(2,770,376)	<i>Amortization of (Gain) Loss Actuarial</i>
Pembebanan Imbalan kerja pada tahun berjalan	(345,978,361)	--	<i>Current Year Employees' Benefit Charge</i>
<b>Jumlah</b>	<b>2,463,221,577</b>	<b>2,399,818,834</b>	<b><i>Total</i></b>

**29. Informasi Segmen**

**29. Segment Information**

a. Informasi segmen usaha adalah sebagai berikut:

a. *Segment information is as follows:*

	2005				Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidation	
	Real Estat/ Real Estate	Pusat Niaga dan Hotel/ Shopping Centre and Hotel	Lapangan Golf/ Golf Course	Lainnya/ Others				
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Pendapatan</b>								<b>Revenues</b>
Pihak Eksternal	790,170,177,931	243,082,932,389	22,451,574,643	555,311,060	1,056,259,996,023	(6,363,636,363)	1,049,896,359,660	<i>External Parties</i>
Jumlah Pendapatan	790,170,177,931	243,082,932,389	22,451,574,643	555,311,060	1,056,259,996,023	--	1,049,896,359,660	<i>Total Revenues</i>
<b>Hasil</b>								<b>Result</b>
Hasil Segmen	289,832,315,226	174,329,356,977	20,280,953,480	540,928,560	484,983,554,242	1,207,362,773	486,190,917,015	<i>Segment Result</i>
Beban Usaha yang Dapat Dialokasi	113,004,566,723	91,660,675,782	18,219,040,790	1,196,791,452	224,081,074,747	--	224,081,074,747	<i>Allocated Operating Expenses</i>
Beban Usaha Tidak Dapat Dialokasi	19,202,169,078	4,527,963,768	2,404,959,995	488,449,927	26,623,542,768	--	26,623,542,768	<i>Unallocated Operating Expenses</i>
Labanya Usaha	157,625,579,425	78,140,717,427	(343,047,305)	(1,144,312,819)	234,278,936,727	1,207,362,773	235,486,299,500	<i>Operating Income</i>
Beban Keuangan	418,278,481	(32,992,843,557)	--	--	(32,574,565,076)	--	(32,574,565,076)	<i>Financial Expenses</i>
Bagian Laba (Rugi) Bersih Perusahaan Asosiasi	87,717,023,359	--	--	--	87,717,023,359	(84,464,138,603)	3,252,884,756	<i>Net Profit (Loss) of Associates</i>
Penghasilan Investasi Lain	30,159,674,351	2,517,426,848	403,094,583	(8,668,658,269)	24,411,537,512	--	24,411,537,512	<i>Other Investment Revenues</i>
Labanya (Rugi) Sebelum Pajak Manfaat (Beban) Pajak	275,920,555,616	47,665,300,719	60,047,277	(9,812,971,089)	313,832,932,523	(83,256,775,830)	230,576,156,692	<i>Income (Loss) Before Tax</i>
Labanya (Rugi) Aktivitas Normal	(52,693,028,507)	(15,293,264,692)	(1,099,100,003)	(117,213,609)	(69,202,606,811)	--	(69,202,606,811)	<i>Tax Benefit (Expenses)</i>
	223,227,527,109	32,372,036,027	(1,039,052,726)	(9,930,184,697)	244,630,325,712	(83,256,775,830)	161,373,549,881	<i>Income (Loss) of Normal Activity</i>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

	2005							
	Real Estat/ Real Estate	Pusat Niaga dan Hotel/ Shopping Centre and Hotel	Lapangan Golf/ Golf Course	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidation	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Pos Luar Biasa	--	--	--	--	--	--	--	Extraordinary Items
Laba (Rugi) Sebelum Hak Minoritas	223,227,527,109	32,372,036,027	(1,039,052,726)	(9,930,184,697)	244,630,325,712	(83,256,775,830)	161,373,549,881	Income (Loss) Before Minority Interest
Hak Minoritas	(5,296,050,999)	--	--	--	(5,296,050,999)	(76,846,452,932)	(82,142,503,931)	Minority Interests
<b>Laba (Rugi) Bersih</b>	<b>228,523,578,108</b>	<b>32,372,036,027</b>	<b>(1,039,052,726)</b>	<b>(9,930,184,697)</b>	<b>249,926,376,711</b>	<b>(160,103,228,763)</b>	<b>79,231,045,950</b>	<b>Net Income (Loss)</b>
<b>Aktiva</b>								<b>Assets</b>
Aktiva Segmen	4,644,213,857,256	737,316,838,066	59,186,655,890	8,080,105,386	5,448,797,456,598	--	5,448,797,456,598	Segment Assets
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	2,193,190,643,781	--	--	19,287,431,475	2,212,478,075,256	(2,146,771,367,526)	65,706,707,730	Investment in Associate
Aktiva Tidak Dapat Dialokasi	40,419,375,690	2,119,471,183	411,281,920	204,787,684	43,154,916,477	(250,956,387,981)	(207,801,471,504)	Unallocated Asset
<b>Jumlah Aktiva</b>	<b>6,877,823,876,727</b>	<b>739,436,309,249</b>	<b>59,597,937,810</b>	<b>27,572,324,545</b>	<b>7,704,430,448,330</b>	<b>(2,397,727,755,506)</b>	<b>5,306,702,692,824</b>	<b>Total Assets</b>
<b>Kewajiban</b>								<b>Liabilities</b>
Kewajiban Segmen	2,546,913,372,175	76,145,073,533	1,578,480,722	178,763,280,005	2,803,400,206,435	--	2,803,400,206,435	Segment Liabilities
Kewajiban Tidak Dapat Dialokasi	1,705,772,683,964	471,878,608,617	19,869,063,677	1,286,338	2,197,521,642,596	(511,885,168,778)	1,685,636,473,818	Unallocated Liabilities
<b>Jumlah Kewajiban</b>	<b>4,252,686,056,139</b>	<b>548,023,682,150</b>	<b>21,447,544,398</b>	<b>178,764,566,343</b>	<b>5,000,921,849,031</b>	<b>(511,885,168,778)</b>	<b>4,489,036,680,253</b>	<b>Total Liabilities</b>
Pengeluaran Barang Modal	153,041,528,186	42,586,091,371	4,381,576,173	91,687,841	200,100,883,571	--	200,100,883,571	Capital Expenditures
Penyusutan	7,200,313,947	28,150,810,613	4,413,523,173	467,500,766	40,232,148,499	--	40,232,148,499	Depreciation
Beban Non Kas Selain Penyusutan	2,325,889,152	444,354,336	171,196,111	--	2,941,439,599	--	2,941,439,599	Non Cash Expenses other Than Depreciation
<b>Arus Kas dari Operasi</b>								<b>Cash Flows from Operating</b>
Penerimaan Pelanggan	1,016,854,891,748	250,362,815,687	23,243,303,163	687,232,792	1,291,148,243,391	--	1,291,148,243,391	Receipts from Customers
Pembayaran Pemasok	(410,746,157,362)	(105,387,704,945)	(1,378,892,643)	--	(517,512,754,950)	--	(517,512,754,950)	Payments to Suppliers
Lain-lain	(401,460,750,343)	74,867,778,161	9,864,557,579	(1,375,975,273)	(318,104,389,876)	--	(318,104,389,876)	Others
<b>Arus Kas dari Investasi</b>								<b>Cash Flows from Investing</b>
Pembelian Aktiva Tetap	(153,041,528,186)	(42,586,091,371)	(4,381,576,173)	(91,687,841)	(200,100,883,571)	--	(200,100,883,571)	Purchased Property and Equipment
Lain-lain	27,975,091,200	25,884,488,281	--	--	53,859,579,480	--	53,859,579,481	Others
	(125,066,436,986)	(16,701,603,090)	(4,381,576,173)	--	(146,241,304,090)	--	(146,241,304,090)	
<b>Arus Kas dari Pendanaan</b>								<b>Cash Flows from Financing</b>
Pelunasan Hutang	(68,929,041,600)	(52,309,539,542)	--	--	(121,238,581,142)	--	(121,238,581,142)	Loans Settlement
Perolehan Pinjaman	--	20,205,285,500	--	--	20,205,285,500	--	20,205,285,500	Loans Obtained
	(68,929,041,600)	(32,104,254,042)	--	--	(101,033,295,642)	--	(101,033,295,642)	

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

	2004							
	Real Estat/ Real Estate	Pusat Niaga dan Hotel/ Shopping Centre and Hotel	Lapangan Golf/ Golf Course	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidation	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Pendapatan</b>								<b>Revenues</b>
Pinak Eksternal	488,060,785,995	230,271,049,361	19,344,094,762	920,806,040	738,596,736,158	--	738,596,736,158	External Parties
Jumlah Pendapatan	<u>488,060,785,995</u>	<u>230,271,049,361</u>	<u>19,344,094,762</u>	<u>920,806,040</u>	<u>738,596,736,158</u>	<u>--</u>	<u>738,596,736,158</u>	Total Revenues
<b>Hasil</b>								<b>Result</b>
Hasil Segmen	191,608,597,967	161,765,999,448	8,486,624,530	920,806,040	362,782,027,984	--	362,782,027,984	Segment Result
Beban Usaha yang Dapat Dialokasi	107,281,300,225	84,683,396,185	8,666,012,898	1,657,566,610	202,288,275,918	(7,485,887,153)	194,802,388,765	Allocated Operating Expenses
Beban Usaha Tidak Dapat Dialokasi	--	--	--	--	22,877,644,479	--	22,877,644,479	Unallocated Operating Expenses
Laba Usaha	84,327,297,741	77,082,603,263	(179,388,368)	(736,760,570)	137,616,107,587	(7,485,887,153)	145,101,994,740	Operating Income
Beban Keuangan	47,259,944,477	34,072,850,218	--	45,477,932,203	126,810,726,898	(43,716,130,185)	83,094,596,713	Financial Expenses
Bagian Laba (Rugi) Bersih Perusahaan Asosiasi	(14,100,281,647)	--	--	--	(14,100,281,647)	16,056,442,330	1,956,160,683	Net Profit (Loss) of Associates
Penghasilan Investasi Lain	(203,737,525,918)	(2,923,983,405)	1,388,888,415	43,001,498,291	(162,271,122,617)	51,202,017,338	(111,069,105,279)	Other Investment Revenues
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	(152,569,891,007)	40,085,769,640	1,209,500,047	(3,213,194,482)	(137,365,460,281)	16,056,442,330	(121,309,017,952)	Income (Loss) Before Tax
Manfaat (Beban) Pajak	(23,729,139,409)	(100,169,639,596)	--	42,058,044	(123,856,720,961)	--	(123,856,720,961)	Tax Benefit (Expenses)
Laba (Rugi) Aktivitas Normal	(176,299,030,417)	(60,083,869,956)	1,209,500,047	(3,171,136,438)	(261,222,181,243)	16,056,442,330	(245,165,738,913)	Income (Loss) of Normal Activity
Pos Luar Biasa	198,185,936,802	(10,159,761,802)	--	(173,899,642,112)	14,126,532,888	--	14,126,532,888	Extraordinary Items
Laba (Rugi) Sebelum Hak Minoritas	21,886,906,385	(70,243,631,758)	1,209,500,047	(177,070,778,550)	(247,095,648,355)	16,056,442,330	(231,039,206,025)	Income (Loss) Before Minority Interest
Hak Minoritas	(2,887,742,899)	--	--	--	(2,887,742,899)	14,653,009,784	11,765,266,885	Minority Interests
<b>Laba (Rugi) Bersih</b>	<u>18,999,163,487</u>	<u>(70,243,631,758)</u>	<u>1,209,500,047</u>	<u>(177,070,778,550)</u>	<u>(249,983,391,253)</u>	<u>30,709,452,113</u>	<u>(219,273,939,140)</u>	<b>Net Income (Loss)</b>
<b>Aktiva</b>								<b>Assets</b>
Aktiva Segmen	4,053,899,338,760	730,599,701,535	62,217,686,937	8,794,140,145	4,855,510,867,377	--	4,855,510,867,377	Segment Assets
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	1,855,676,649,046	--	--	15,318,443,607	1,870,995,092,653	(1,813,913,778,088)	57,081,314,565	Investment in Associate
Aktiva Tidak Dapat Dialokasi	--	--	--	--	1,735,426,089,757	(1,689,333,998,018)	46,092,091,739	Unallocated Asset
<b>Jumlah Aktiva</b>	<u>5,909,575,987,806</u>	<u>730,599,701,535</u>	<u>62,217,686,937</u>	<u>24,112,583,752</u>	<u>8,461,932,049,787</u>	<u>(3,503,247,776,105)</u>	<u>4,958,684,273,681</u>	<b>Total Assets</b>
<b>Kewajiban</b>								<b>Liabilities</b>
Kewajiban Segmen	4,360,977,851,880	602,759,419,104	24,366,415,701	432,970,852,748	5,421,074,539,434	(441,646,590,710)	4,979,427,948,724	Segment Liabilities
Kewajiban Tidak Dapat Dialokasi	--	--	--	--	670,085,900,173	(1,245,187,407,308)	(575,101,507,135)	Unallocated Liabilities
<b>Jumlah Kewajiban</b>	<u>4,360,977,851,880</u>	<u>602,759,419,105</u>	<u>24,366,415,701</u>	<u>432,970,852,748</u>	<u>6,091,160,439,607</u>	<u>(1,686,833,998,018)</u>	<u>4,404,326,441,589</u>	<b>Total Liabilities</b>
Pengeluaran Barang Modal Penyusutan	9,866,795,673	21,268,084,251	398,696,896	273,458,058	31,807,034,878	--	31,807,034,878	Capital Expenditures
Beban Non Kas Selain Penyusutan	6,321,981,422	26,197,128,820	804,261,427	453,323,447	33,776,695,116	--	33,776,695,116	Depreciation
	4,769,669,432	73,347,020	--	--	4,843,016,452	--	4,843,016,452	Non Cash Expenses other than Depreciation
<b>Arus Kas dari Operasi</b>								<b>Cash Flows from Operating</b>
Penerimaan Pelanggan	757,561,292,704	228,313,121,271	20,529,616,671	740,713,452	1,007,144,744,099	--	1,007,144,744,099	Receipts from Customers
Pembayaran Pemasok Lain-lain	(358,864,022,884)	(118,446,506,774)	(1,957,493,787)	(2,141,660,604)	(481,409,684,048)	--	(481,409,684,048)	Payments to Suppliers
	(218,184,721,890)	(67,173,895,000)	(14,097,435,990)	1,623,032,178	(297,833,020,702)	--	(297,833,020,702)	Others
	<u>180,512,547,930</u>	<u>42,692,719,497</u>	<u>4,474,686,894</u>	<u>222,085,026</u>	<u>227,902,039,348</u>	<u>--</u>	<u>227,902,039,349</u>	
<b>Arus Kas dari Investasi</b>								<b>Cash Flows from Investing</b>
Pembelian Aktiva Tetap Lain-lain	(7,913,352,723)	(21,884,254,837)	(1,738,819,260)	(270,608,058)	(31,807,034,878)	--	(31,807,034,878)	Purchased Property and Equipment
	(43,846,158,716)	(22,858,310,830)	(2,229,438,440)	258,711,626	(68,675,196,361)	--	(68,675,196,360)	Others
	<u>(51,759,511,439)</u>	<u>(44,742,565,667)</u>	<u>(3,968,257,700)</u>	<u>(11,896,432)</u>	<u>(100,482,231,238)</u>	<u>--</u>	<u>(100,482,231,238)</u>	
<b>Arus Kas dari Pendanaan</b>								<b>Cash Flows from Financing</b>
Pelunasan Hutang	(46,409,271,805)	(88,531,048,979)	--	--	(134,940,320,784)	--	(134,940,320,784)	Loans Settlement
Perolehan Pinjaman	--	75,956,028,880	--	--	75,956,028,880	--	75,956,028,880	Loans Obtained
	<u>(46,409,271,805)</u>	<u>(12,575,020,099)</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>(58,984,291,904)</u>	<u>--</u>	<u>(58,984,291,904)</u>	

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

b. Informasi segmen geografis adalah sebagai berikut:

b. Geographical segment information is as follows:

	2005 Rp	2004 Rp	
<b>Aktiva</b>			<b>Assets</b>
Jakarta	4,012,396,968,459	3,944,657,651,627	Jakarta
Bogor	295,013,949,868	300,295,134,198	Bogor
Tangerang	1,298,031,024,722	1,264,020,835,646	Tangerang
Lampung	49,567,973,516	27,010,639,347	Lampung
Semarang	222,276,952,200	212,687,631,617	Semarang
Surabaya	1,826,826,049,991	1,519,160,551,493	Surabaya
Amsterdam	317,529,574	1,194,099,605,859	Amsterdam
Jumlah	7,704,430,448,330	8,461,932,049,787	Total
Eliminasi	2,397,727,755,507	3,503,247,776,106	Elimination
<b>Bersih</b>	<b>5,306,702,692,824</b>	<b>4,958,684,273,681</b>	<b>Net</b>
<b>Kewajiban</b>			<b>Liabilities</b>
Jakarta	2,925,664,694,456	3,283,353,530,288	Jakarta
Bogor	43,788,109,683	79,803,751,277	Bogor
Tangerang	542,698,474,925	524,934,353,113	Tangerang
Lampung	28,334,506,720	27,194,857,272	Lampung
Semarang	141,974,012,577	149,024,590,165	Semarang
Surabaya	884,661,785,576	664,950,741,730	Surabaya
Amsterdam	177,313,430,835	1,361,898,615,760	Amsterdam
Jumlah	4,744,435,014,771	6,091,160,439,605	Total
Eliminasi	255,398,334,517	1,686,833,998,016	Elimination
<b>Bersih</b>	<b>4,489,036,680,253</b>	<b>4,404,326,441,589</b>	<b>Net</b>
<b>Penjualan Bersih dan Pendapatan Usaha</b>			<b>Net Sales and Operating Revenues</b>
Jakarta	191,463,748,625	173,457,480,561	Jakarta
Bogor	28,953,236,631	25,104,337,301	Bogor
Tangerang	198,248,365,056	145,454,221,725	Tangerang
Lampung	7,804,533,793		Lampung
Semarang	82,525,247,397	80,553,306,314	Semarang
Surabaya	547,264,864,521	314,027,390,257	Surabaya
Amsterdam	--	--	Amsterdam
Jumlah	1,056,259,996,023	738,596,736,158	Total
Eliminasi	(6,363,636,363)	--	Elimination
<b>Bersih</b>	<b>1,049,896,359,660</b>	<b>738,596,736,158</b>	<b>Net</b>
<b>Laba (Rugi) Bersih</b>			<b>Net Income (Loss)</b>
Jakarta	95,224,239,284	(162,731,989,349)	Jakarta
Bogor	734,456,693	96,707,613	Bogor
Tangerang	16,154,522,984	10,342,361,770	Tangerang
Lampung	379,500,806	586,644,223	Lampung
Semarang	16,639,898,172	18,199,827,990	Semarang
Surabaya	119,398,548,133	60,805,124,298	Surabaya
Amsterdam	(9,196,891,360)	(177,282,067,800)	Amsterdam
Jumlah	239,334,274,712	(249,983,391,255)	Total
Eliminasi	160,103,228,762	(30,709,452,115)	Elimination
<b>Bersih</b>	<b>79,231,045,950</b>	<b>(219,273,939,140)</b>	<b>Net</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

**30. Aktiva dan Kewajiban dalam  
Mata Uang Asing**

**30. Assets and Liabilities Denominated in  
Foreign Currencies**

	2005			2004			
	EUR	USD	Rp	EUR	USD	Rp	
<b>Aktiva</b>							<b>Assets</b>
Kas dan Setara Kas	21,350.18	5,420,188.42	53,280,452,198	119,000.00	956,098.35	10,387,748,780	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	--	--	--	--	69,558.87	646,201,902	Accounts Receivable
Biaya Dibayar di Muka	--	9,065.43	89,113,138	--	9,696.33	90,078,906	Prepaid Expenses
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	--	--	--	--	80,949.99	752,025,407	Restricted Funds
<b>Jumlah Aktiva</b>	<b>21,350.18</b>	<b>5,429,253.85</b>	<b>53,369,565,336</b>	<b>119,000.00</b>	<b>1,116,303.54</b>	<b>11,876,054,995</b>	<b>Total Assets</b>
<b>Kewajiban</b>							<b>Liabilities</b>
Pinjaman	--	--	--	--	25,000,000.00	232,250,000,000	Loans
Wesel Bayar	--	--	--	--	100,000,000.00	929,000,000,000	Notes Payable
Biaya Bunga yang Masih Harus Dibayar	--	--	--	--	76,491,722.00	710,608,097,380	Accrued Interest
Hutang Lain-lain	--	256,833,405.00	2,385,982,332,450	--	56,283,338.00	522,872,210,020	Others Payable
Hutang Sewa Guna Usaha	--	--	--	--	2,174,950.88	20,205,293,675	Obligation Under Capital Lease
<b>Jumlah Kewajiban</b>	<b>--</b>	<b>256,833,405.00</b>	<b>2,385,982,332,450</b>	<b>--</b>	<b>259,950,010.88</b>	<b>2,414,935,601,075</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>Kewajiban Bersih</b>	<b>21,350.18</b>	<b>(251,404,151.15)</b>	<b>(2,332,612,767,114)</b>	<b>119,000.00</b>	<b>(258,833,707.34)</b>	<b>(2,403,059,546,080)</b>	<b>Net Liabilities</b>

**31. Reklasifikasi Akun**

**30. Reclassification of Accounts**

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2004 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2005. Akun-akun tahun 2004 yang telah direklasifikasi adalah sebagai berikut:

Certain accounts in the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2004 have been reclassified to conform with presentation of the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2005. The accounts in 2004 which have been reclassified are as follows:

Sebelum Reklasifikasi/ Before Reclassification	Setelah Reklasifikasi/ After Reclassification	Jumlah/ Total (Rp)	Keterangan/ Remarks
<b>Kewajiban/Liabilities</b>	<b>Kewajiban/Liabilities</b>		
Pinjaman/Loans	Hutang lain-lain- Pihak Ketiga/Others Payable - Third Parties	232,250,000,000	Sesuai dengan substansinya/ According to its substance
Wesel Bayar/Notes Payable	Hutang lain-lain- Pihak Ketiga/Others Payable - Third Parties	929,000,000,000	Sesuai dengan substansinya/ According to its substance
Beban yang Masih Harus Dibayar/Accrued Expenses	Hutang lain-lain- Pihak Ketiga/Others Payable - Third Parties	701,860,122,430	Sesuai dengan substansinya/ According to its substance

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

**32. Peristiwa Setelah Tanggal Neraca**

**32. Subsequent Events**

a. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 18 tanggal 3 Maret 2006 dari Notaris Tse Min Suhardi, SH, sebagai pengganti dari Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, mengenai konversi hutang dan pelaksanaan peningkatan modal dasar Perusahaan, terhitung sejak tanggal efektif rencana Perdamaian (lihat Catatan 27), jumlah modal ditempatkan dan modal disetor ditingkatkan dari Rp 806.250.000.000 menjadi Rp 1.959.888.456.000, penambahan modal disetor Rp 1.153.638.456.000 dilakukan melalui konversi hutang Perusahaan sebesar USD 136,283,338 menjadi 2.307.276.912 saham baru Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. Perubahan Anggaran Dasar ini telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat No. C-06294 HT.01.04.TH.2006, pada 6 Maret 2006.

**b. Restrukturisasi hutang/(Debt Reorganization Composition Plan)**

Selama tahun 2006, dalam rangka merestrukturisasi hutang dengan para krediturnya, Perusahaan telah melalui tahap-tahap sebagai berikut:

- Pada tanggal 17 Maret 2006, Perusahaan telah mengirimkan *Pre-Closing Certificate* kepada komite kreditur yang mengkonfirmasi bahwa semua prasyarat (*conditions precedent*) yang telah ditentukan dalam Rencana Perdamaian lampiran 13, telah dipenuhi;
- Pada tanggal 26 Maret 2006, Perusahaan menerima konfirmasi dari komite kreditur mengenai jadwal efektif Rencana Perdamaian yang akan dilaksanakan tanggal 29 Maret 2006.

Berdasarkan tahap-tahap tersebut diatas dan tahapan sebelumnya serta telah dipenuhinya persyaratan dalam Rencana Perdamaian, maka pada tanggal 29 Maret 2006 restrukturisasi hutang Perusahaan dinyatakan telah efektif.

Skema restrukturisasi terdiri dari tahap I (pertama) melalui konversi hutang menjadi modal Perusahaan, tahap II (kedua) melalui Kreditur SPV (Artupic International B.V) adalah konversi hutang menjadi modal dan konversi dengan aset Perusahaan (lihat Catatan 27).

a. *Based on the Deed of Circular Meeting No. 18 dated March 3, 2006 of Notary Tse Min Suhardi, SH, a substitute of Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, concerning the loan conversion and the execution of the increasing of Company's authorized capital, the total amount of issued and paid-in capital have been increased from Rp 806,250,000,000 to Rp 1,959,868,456,000, wherein the increase of paid-in capital amounting to Rp 1,153,638,456,000 was resulted from debt to equity conversion without pre-emptive right of USD 136,283,338 loans to 2,307,276,912 new shares. The changes in the Articles of Association have been accepted and recorded by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his decree No. C-06294 HT.01.04.TH.2006 dated March 6, 2006.*

**b. Debt Reorganization Composition Plan**

*During 2006, for the purpose of restructuring its loans to creditors, the Company had completed the phases as follows:*

- *On March 17, 2006, the Company have submitted the Pre-Closing Certificate to Creditors' Committee which confirmed that all conditions precedent set forth under schedule 13 of the Composition Plan have been satisfied;*
- *On March 26, 2006, the Company had received confirmation from the Creditors' Committee which confirmed that the effective date of Composition Plan is scheduled to commence on March 29, 2006.*

*Based on the above mentioned phases and other previous phases as well as the completion of conditions precedent as stated in the Composition Plan, the Debt Reorganization Composition Plan become effective on March 29, 2006.*

*The scheme of restructuring comprises Tranche I through debt to equity conversion, Tranche II through SPV Creditors (Artupic International B.V) by debt to equity conversion and assets conversion (see Note 27).*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

Informasi keuangan proforma Perusahaan jika diasumsikan Perjanjian  
Perdamaian telah efektif pada tanggal 31 Desember 2005, adalah  
sebagai berikut:

The Company's pro forma financial information assuming that the  
Debt Reorganization Composition Agreement was became effective  
on December 31, 2005 is as follows.

AKTIVA	Historis/ Historical Rp	Penyesuaian/ Adjustment Rp	Proforma/ Pro Forma Rp	ASSETS
Kas dan Setara Kas	389,959,331,492	(3,146,029,779)	386,813,301,713	Cash and Cash Equivalents
Investasi	160,414,573,991	8,491,117,847	168,905,691,838	Investments
Piutang	47,155,040,275	(1,956,653,671)	45,198,386,604	Accounts Receivable
Persediaan	2,644,755,434,688	(361,829,075,941)	2,282,926,358,747	Inventories
Uang Muka Pembelian Tanah dan Lainnya	40,576,945,322	(2,256,174,000)	38,320,771,322	Advances for Purchases of Land and Others
Tanah yang Belum Dikembangkan	949,805,664,781	(381,744,725,993)	568,060,938,788	Land for Development
Aktiva Tetap	1,039,398,123,852	(144,540,544,771)	894,857,579,081	Property and Equipment
Aktiva Lain-lain	34,637,578,423	(817,977,908)	33,819,600,515	Other Assets
<b>JUMLAH AKTIVA</b>	<b>5,306,702,692,824</b>	<b>(887,800,064,216)</b>	<b>4,418,902,628,608</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>
<b>KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN EKUITAS (DEFESIENSI MODAL)</b>				<b>LIABILITIES, MINORITY INTERESTS AND STOCKHOLDER'S EQUITY (CAPITAL DEFICIENCY)</b>
<b>KEWAJIBAN</b>				<b>LIABILITIES</b>
Pinjaman	285,008,666,940	--	285,008,666,940	Loans
Hutang Usaha	7,826,393,686	--	7,826,393,686	Accounts Payable
Hutang Lain-lain - Pihak Ketiga	2,420,638,224,964	(2,385,982,332,450)	34,655,892,514	Others Payable - Third Parties
Uang Muka Pelanggan	1,035,225,713,388	--	1,035,225,713,388	Advances from Customers
Hutang Obligasi	510,173,000,000	--	510,173,000,000	Bonds Payable
Kewajiban Lain-lain	230,164,681,275	372,525,105	230,537,206,380	Other Liabilities
<b>JUMLAH KEWAJIBAN</b>	<b>4,489,036,680,253</b>	<b>(2,385,609,807,345)</b>	<b>2,103,426,872,908</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>HAK MINORITAS</b>	914,093,758,648	(160,069,226,499)	754,024,532,149	<b>MINORITY INTERESTS</b>
<b>EKUITAS (DEFESIENSI MODAL)</b>				<b>STOCKHOLDERS' EQUITY (CAPITAL DEFICIENCY)</b>
Modal Saham	806,250,000,000	1,153,638,456,000	1,959,888,456,000	Capital Stock
Tambahan Modal Disetor	21,937,051,260	112,433,754,020	134,370,805,280	Additional Paid in Capital
Selisih Transaksi Ekuitas Perubahan				Transaction Difference in Equity Changes of
Perusahaan Anak	147,419,195,613	(97,198,243,946)	50,220,951,667	Subsidiaries
Selisih Kurs Karena Penjabaran Laporan Keuangan	56,706,570,260	(34,403,457,108)	22,303,113,152	Translation Adjustments
Defisit	(1,128,740,563,210)	523,408,460,662	(605,332,102,548)	Deficits
<b>JUMLAH EKUITAS (DEFESIENSI MODAL)</b>	<b>(96,427,746,077)</b>	<b>1,657,878,969,628</b>	<b>1,561,451,223,551</b>	<b>TOTAL STOCKHOLDERS' EQUITY (CAPITAL DEFICIENCY)</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN EKUITAS (DEFESIENSI MODAL)</b>	<b>5,306,702,692,824</b>	<b>(887,800,064,216)</b>	<b>4,418,902,628,608</b>	<b>TOTAL LIABILITIES, MINORITY INTERESTS AND STOCKHOLDERS' EQUITY (CAPITAL DEFICIENCY)</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)

**33. Kondisi Perekonomian Indonesia**

Kondisi ekonomi Indonesia belum sepenuhnya pulih dari krisis ekonomi dan masih akan terpengaruh oleh stabilitas sosial ekonomi dan politik di dalam negeri. Namun, sejak tahun 2003 telah terjadi perbaikan yang positif pada beberapa indikator-indikator ekonomi utama, seperti meningkatnya kegiatan ekonomi yang ditandai oleh meningkatnya produk domestik bruto, terjadinya perbaikan likuiditas, menurunnya tingkat suku bunga dan tingkat inflasi serta mulai meningkatnya kepercayaan investor seperti terlihat dari kenaikan secara umum harga-harga saham yang terdaftar pada bursa efek Indonesia. Namun demikian, pada semester pertama tahun 2005 terjadi lonjakan harga minyak internasional yang berdampak meningkatnya harga minyak di dalam negeri, turunnya daya beli masyarakat dan tingginya tingkat inflasi.

Pada tahun 2005 kinerja Perusahaan meningkat ditandai dengan kenaikan penjualan Perusahaan dan perusahaan anak dari Rp 738 milyar pada tahun 2004 menjadi Rp 1.049 milyar pada tahun 2005. Demikian pula laba usaha meningkat dari Rp 145 milyar ditahun 2004, menjadi Rp 235 milyar ditahun 2005, sehingga tahun 2005 Perusahaan memperoleh laba bersih sebesar Rp 79 milyar.

Pada tahun 2006, manajemen Perusahaan akan melanjutkan rencana kerja tahun sebelumnya antara lain:

1. Meneruskan strategi penjualan melalui pesanan (*pre-sales*) dan mendorong penjualan melalui pembayaran dengan KPR, dengan target konsumen menengah ke bawah sampai atas;
2. Melanjutkan program efisiensi biaya dan menjaga perampingan organisasi yang telah dilaksanakan;
3. Pengelolaan arus kas secara cermat, agar masing-masing proyek mempunyai arus kas yang cukup untuk operasi dan mempertahankan pinjaman;
4. Melanjutkan proses restrukturisasi hutang dimana restrukturisasi beberapa hutang sudah selesai, antara lain melalui konversi saham;
5. Memfokuskan diri pada proyek-proyek yang telah beroperasi dan tidak akan menutup proyek-proyek tersebut; dan
6. Melakukan pembelian tanah baru dalam jumlah terbatas, tergantung tersedianya arus kas dan kebutuhan.

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

**33. Economic Condition in Indonesia**

*Indonesian economics condition has not fully recovered from economics crisis and still influenced by national social economic and politic stability. However, since 2003 there have been a positive improvement in several main indicators, such as increasing economic activity as shown by the increase in Gross Domestic Product, improvement in liquidity, decrease in interest and inflation rate and also increase in investors' trust, as seen in increasing global prices of stocks listed in Indonesian stock exchange. However of in the first semester 2005, the international oil prices have been increased which was followed by the increase in domestic oil price, decrease in purchasing power and higher inflation rate.*

*During 2005, the Company's performance was improved as indicated by the increase in sales of the Company and subsidiaries from Rp 738 billion in 2004 to Rp 1,049 billion in 2005. Income from operations was increased from Rp 145 billion in 2004 to Rp 235 billion in 2005, accordingly, in 2005, the Company recorded net income of Rp 79 billion.*

*In 2006, the Company's management will continue to implement previous year's work plan, which are as follows:*

1. *Continuing the sales strategy of pre-sales and promoting sales through the housing loans (KPR) for middle lower to upper customers target;*
2. *Continuing cost efficiency programs and maintaining organization streamlining;*
3. *Enhancing the cash flows management, in order that each project has adequate cash flows for the operations and retaining loans;*
4. *Continuing the effort of the loan restructuring whereby the restructuring of some loans have already been completed such as stock conversion;*
5. *Focusing on ongoing projects and keeping the projects continuity; and*
6. *Purchasing a limited new lots of land, depends on available cash flows and needs.*

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2005 dan 2004  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

*For the Years Ended  
December 31, 2005 and 2004  
(In Full Rupiah)*

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

---

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan pada tanggal 29 Maret 2006.

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

---

*The management of the Company is responsible for the preparation of the consolidated financial statements that were completed on March 29, 2006.*