

Persediaan	2.075.315.686	1.882.256.276	Pendapatan diterima di muka	68.627.036	54.507.248
Pajak dibayar di muka	58.003.828	22.565.513	Hutang biaya pembangunan	123.786.437	73.122.260
Piutang hubungan istimewa	63.398.517	13.554.392	Kewajiban pajak tangguhan	35.326.415	37.005.421
Aset pajak tangguhan - bersih	299.520	140.651	JUMLAH KEWAJIBAN	1.592.920.878	1.507.524.638
Tanah untuk pengembangan	1.630.787.886	1.486.864.503	HAK MINORITAS ATAS ASET BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN	2.313.849.852	2.603.150.120
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp317.787.413 pada tahun 2009 dan Rp280.109.802 pada tahun 2008	1.524.897.443	1.288.806.494	EKUITAS		
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp190.547.241 pada tahun 2009 dan Rp177.975.161 pada tahun 2008	421.952.749	434.373.565	Modal saham		
Aset lain-lain	260.188.740	170.064.096	Modal dasar - 10.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp500 (satuan penuh) per saham		
			Modal ditempatkan dan disetor penuh - 7.582.907.997 saham pada tahun 2009 dan 6.556.748.915 pada tahun 2008	3.791.453.999	3.278.374.458
			Tambahan modal disetor - bersih	7.173.980	7.173.980
			Selisih perubahan ekuitas Anak Perusahaan	898.680.656	898.680.656
			Defisit	(50.132.721)	(186.460.389)
			JUMLAH EKUITAS	4.647.175.814	3.997.768.704
JUMLAH ASET	8.553.948.343	8.108.443.361	JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS	8.553.948.343	8.108.443.361

Jumlah bebas usaha	315.469.135	307.972.242
LABA USAHA	283.837.286	290.998.781
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN		
Pendapatan bunga - bersih	107.034.860	106.490.048
Laba (rugi) penjualan investasi - bersih	27.544.427	(10.746.675)
Laba penjualan aset tetap	831.074	283.347
Laba (rugi) selisih kurs - bersih	(102.394.600)	90.572.026
Lain-lain - bersih	(14.509.968)	25.032.824
Penghasilan lain-lain - bersih	18.505.793	211.631.671
BAGIAN LABA (RUGI) PERUSAHAAN ASOSIASI	(3.598.367)	3.314.220
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	298.743.712	605.944.672
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN		
Tahun berjalan	(73.099.524)	(107.443.590)
Tangguhan	1.838.874	(487.569)
Beban pajak penghasilan - bersih	(71.260.650)	(107.941.159)
LABA SEBELUM HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN	227.483.062	398.003.513
HAK MINORITAS ATAS LABA BERSIH ANAK PERUSAHAAN YANG DIKONSOLIDASIKAN	(91.155.394)	(195.784.134)
LABA BERSIH	136.327.668	202.219.378
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR	20	31
LABA PER SAHAM DILUSIAN	20	27

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI

Tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2009 Dengan Angka Perbandingan untuk Tahun 2008

(Disajikan dalam ribuan rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahan modal disetor - bersih	Selisih perubahan ekuitas Anak Perusahaan	Defisit	Jumlah Ekuitas
Saldo per 31 Desember 2007	3.270.298.338	7.173.980	898.680.656	(388.679.767)	3.787.473.206
Pelaksanaan waran	8.076.120	-	-	-	8.076.120
Laba bersih tahun 2008	-	-	-	202.219.378	202.219.378
Saldo per 31 Desember 2008	3.278.374.458	7.173.980	898.680.656	(186.460.389)	3.997.768.704
Pelaksanaan waran	513.079.541	-	-	-	513.079.541
Laba bersih tahun 2009	-	-	-	136.327.668	136.327.668
Saldo per 31 Desember 2009	3.791.453.999	7.173.980	898.680.656	(50.132.721)	4.647.175.914

Catatan :

- Informasi keuangan di atas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 diambil dari laporan keuangan konsolidasi PT Ciputra Development Tbk dan Anak Perusahaan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwanto, Sarwoko & Sandjaja (a member of firm Ernst & Young Global) dalam laporan audit tertanggal 19 Maret 2010. Informasi keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 diambil dari laporan keuangan konsolidasi yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto Amir Jusuf & Mawar yang telah memberikan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan tambahan paragraf penjelasan mengenai kondisi ekonomi atas laporan keuangan tersebut dalam laporannya bertanggal 18 Maret 2009. Dalam laporan auditnya, Kantor Akuntan Publik Purwanto, Sarwoko & Sandjaja (a member firm of Ernst & Young Global) berpendapat bahwa laporan keuangan konsolidasi menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Ciputra Development Tbk dan Anak Perusahaan tanggal 31 Desember 2009, serta hasil usaha, dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia. Karena informasi keuangan di atas diambil dari laporan keuangan konsolidasi, dengan demikian informasi tersebut bukan merupakan pernyataan yang lengkap dari laporan keuangan konsolidasi.
- Laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam periode yang bersangkutan (6.794.301.155 saham pada tahun 2009 dan 6.556.748.915 pada tahun 2008).
- Laba bersih per saham dilusian mempertimbangkan pula efek lain (waran) yang diterbitkan, yang berpotensi untuk dikonversi menjadi saham dalam periode yang bersangkutan (6.794.301.155 saham pada tahun 2009 dan 7.594.111.299 pada tahun 2008).

Jakarta, 31 Maret 2010

S.E & O

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk

Direksi