

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK**

**Laporan Auditor Independen  
dan  
Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2004 dan 2003**

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

***Independent Auditors' Report  
and  
Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003***

Nomor/Number : R/099/03/05

**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 2004 dan 2003, 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 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, laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Ciputra Development Tbk dan perusahaan anak tanggal 31 Desember 2004 dan 2003, 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.

*We have audited the consolidated balance sheets of PT Ciputra Development Tbk and subsidiaries as of December 31, 2004 and 2003, 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 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, 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, 2004 and 2003, and the results of their operations, changes in their stockholders' equity and their cash flows for the years then ended in conformity with generally accepted accounting principles in Indonesia.*

Seperti diungkapkan dalam Catatan 3 atas laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan telah menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 24 (Revisi 2004) mengenai imbalan kerja yang berlaku efektif untuk laporan keuangan yang mencakup periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Juli 2004. Demikian pula, dalam Catatan tersebut diungkapkan bahwa PT Dimensi Serasi, perusahaan anak, menyajikan kembali laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2003. Sebagai dampak atas penerapan lebih dini PSAK 24 (Revisi 2004) dan penyajian kembali laporan keuangan perusahaan anak tersebut, Perusahaan telah menyajikan kembali laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2003.

Laporan keuangan konsolidasian terlampir disusun dengan anggapan bahwa Perusahaan dan perusahaan anak akan melanjutkan usahanya secara berkelanjutan. Pada tahun 2004, Perusahaan dan perusahaan anak mencatat rugi bersih konsolidasian sebesar Rp 219.273.939.140, yang menambah defisit per 31 Desember 2004 menjadi sebesar Rp 1.207.971.609.160 atau sekitar 149,83% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh. Catatan 34 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.

*As disclosed in Note 3 to the consolidated financial statements, the Company had adopted the Statement of Financial Accounting Standard (SFAS) 24 (Revised 2004) concerning employees benefit which effectively applied for financial statements covering periods beginning on or after July 1, 2004. This note also disclosed that PT Dimensi Serasi, a subsidiary, has restated its financial statements for the year ended December 31, 2003. As the effects of earlier adoption of SFAS 24 (Revised 2004) and restatement of a subsidiary financial statements, the Company's financial statements for the year ended December 31, 2003 have been restated accordingly.*

*The accompanying consolidated financial statements have been prepared assuming that the Company and subsidiaries will continue their operation as a going concern. In 2004, the Company and subsidiaries recognized consolidated net loss of Rp 219,273,939,140, which resulting the increase of deficits as of December 31, 2004 becoming Rp 1,207,971,609,160 or approximately 149.83% of issued and paid in capital. Note 34 to the consolidated financial statements includes a summary of the effects of the economic condition 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 consolidated financial statements include the effect of the economic condition, to the extent they can be determined and estimated.*

**Drs. Aryanto Agus Mulyo**

Izin Akuntan Publik Nomor/License Number : 98.1.0076

Jakarta, 17 Maret/March 17, 2005

---

*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 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

As of December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

AKTIVA	Catatan/ Note	2004	2003 (Disajikan Kembali, Catatan 3, 5, 15)/ (Restated, Notes 3, 5, 15)	ASSETS
		Rp	Rp	
Kas dan Setara Kas	2.d, 4	179,292,485,012	109,934,483,051	Cash and Cash Equivalents
Investasi	2.e, 5	168,229,864,040	99,559,193,116	Investments
Piutang Usaha				Accounts Receivable
Pihak Ketiga				Third Parties
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-     ragu masing-masing sebesar     Rp 3.204.031.878 dan Rp 2.978.257.388     per 31 Desember 2004 dan 2003)</i>	2.f, 6	29,083,277,614	31,666,136,862	<i>(Net of allowance for doubtful     accounts of Rp 3,204,031,878 and     Rp 2,978,257,388 as of December 31,     2004 and 2003, respectively)</i>
Piutang Lain-lain		6,746,413,026	7,753,214,377	Others Receivable
Persediaan	2.g, 2.o, 8	1,831,271,600,713	1,769,694,915,354	Inventories
Uang Muka Pembelian Tanah dan Lainnya		32,240,621,947	17,672,884,861	Advances for Purchases of Land and Others
Pajak Dibayar di Muka	2.r	4,140,805,094	4,188,044,987	Prepaid Taxes
Biaya Dibayar di Muka		3,916,198,829	1,271,147,025	Prepaid Expenses
Tanah yang Belum Dikembangkan	2.g, 2.o, 9	1,783,217,731,110	1,687,469,113,805	Land for Development
Aktiva Pajak Tangguhan	2.r, 15	11,263,313	60,202,984,367	Deferred Tax Assets
Aktiva Tetap				Property and Equipment
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan     sebesar Rp 273.197.331.382 dan     Rp 239.940.937.834 per 31 Desember 2004     dan 2003)</i>	2.h, 2.j, 2.k, 2.l, 10	894,001,423,703	897,667,441,807	<i>(Net of accumulated depreciation of     Rp 273,197,331,382 and     Rp 239,940,937,834 as of December 31,     2004 and 2003, respectively)</i>
Aktiva Lain-lain				Other Assets
Dana yang Dibatasi Penggunaannya - Bersih	4	24,384,164,024	18,146,278,794	Restricted Funds - Net
Rupa-rupa	2.m	2,148,425,256	3,200,779,016	Miscellaneous
Jumlah Aktiva Lain-lain		26,532,589,280	21,347,057,810	Total Other Assets
<b>JUMLAH AKTIVA</b>		<b>4,958,684,273,681</b>	<b>4,708,426,617,422</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 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

As of December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)	Catatan/ Note	2004	2003 (Disajikan Kembali, Catatan 14, 15, 18) (Restated, Notes 14, 15, 18)	LIABILITIES, MINORITY INTERESTS AND STOCKHOLDERS' EQUITY (CAPITAL DEFICIENCY)
		Rp	Rp	
<b>KEWAJIBAN</b>				<b>LIABILITIES</b>
Pinjaman	2.o, 2.p, 11	577,461,668,880	630,439,696,429	Loans
Wesel Bayar	2.o, 12	929,000,000,000	846,500,000,000	Notes Payable
Hutang Usaha		4,199,445,699	4,131,682,847	Accounts Payable
Hutang Lain-lain				Others Payable
Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa	7	65,055,451,409	54,103,797,339	Related Parties
Pihak Ketiga	13	551,953,947,877	666,227,944,265	Third Parties
Beban yang Masih Harus Dibayar	14	709,744,746,912	656,278,768,082	Accrued Expenses
Hutang Pajak	2.r, 15	20,390,109,424	44,193,811,648	Taxes Payable
Uang Muka Pelanggan		787,437,912,192	438,383,349,455	Advances from Customers
Pendapatan Diterima di Muka		31,574,077,877	31,802,287,512	Unearned Revenues
Hutang Biaya Pembangunan		56,581,864,863	42,708,631,924	Construction Costs Payable
Hutang Sewa Guna Usaha	2.j, 16	20,205,293,702	31,379,339,226	Obligation Under Capital Lease
Hutang Obligasi	17	613,126,132,500	613,126,132,500	Bonds Payable
Penyisihan untuk Penggantian Peralatan Operasi Hotel dan Club House	2.i	1,150,462,293	1,275,632,927	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	3,363,014,503	Deferred Gain on Sale and Leaseback Transaction - Net
Kewajiban Pajak Tangguhan	2.r, 15	28,116,595,696	--	Deferred Taxes Liabilities
Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja	2.s, 30	5,074,549,494	2,674,730,660	Estimated Liabilities on Employees' Benefits
Jumlah Kewajiban		<u>4,404,326,441,589</u>	<u>4,066,588,819,317</u>	Total Liabilities
<b>HAK MINORITAS</b>	18	778,631,760,084	601,302,464,437	<b>MINORITY INTERESTS</b>
<b>EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)</b>				<b>STOCKHOLDERS' EQUITY (CAPITAL DEFICIENCY)</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
per 31 Desember 2004 dan 2.000.000.000				on December 31, 2004 and 2,000,000,000
Saham per 31 Desember 2003				Shares on December 31, 2003
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh -				Issued and Fully Paid -
Sebanyak 1.612.500.000 Saham	19	806,250,000,000	806,250,000,000	1,612,500,000 Shares
Tambahan Modal Disetor		21,937,051,260	21,937,051,260	Additional Paid in Capital
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas				Transaction Difference in Equity Changes of
Perusahaan Anak	2.e, 17.b	104,204,421,959	152,939,219,388	Subsidiaries
Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan	2.c	51,306,207,949	48,106,733,040	Translation Adjustments
Defisit		(1,207,971,609,160)	(988,697,670,020)	Deficits
Jumlah Ekuitas (Defisiensi Modal)		<u>(224,273,927,992)</u>	<u>40,535,333,668</u>	Total Stockholders' Equity (Capital Deficiency)
<b>JUMLAH KEWAJIBAN, HAK MINORITAS DAN EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)</b>		<u><u>4,958,684,273,681</u></u>	<u><u>4,708,426,617,422</u></u>	<b>TOTAL LIABILITIES, MINORITY INTERESTS AND STOCKHOLDERS' EQUITY (CAPITAL DEFICIENCY)</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 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

	Catatan/ Note	2004	2003 (Disajikan Kembali, Catatan 3, 18, 24) (Restated, Notes 3, 18, 24)	
		Rp	Rp	
<b>PENDAPATAN</b>				<b>REVENUES</b>
Penjualan Bersih	2.n, 20	487,859,534,583	358,246,411,609	Net Sales
Pendapatan Usaha	2.n, 21	250,737,201,575	233,080,015,726	Operating Revenues
Jumlah		738,596,736,158	591,326,427,335	Total
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>				<b>COST OF SALES AND DIRECT COST</b>
Beban Pokok Penjualan	2.n, 22	296,362,451,869	230,170,652,838	Cost of Sales
Beban Langsung	2.n, 23	79,452,256,305	77,238,384,661	Direct Cost
Jumlah		375,814,708,174	307,409,037,499	Total
<b>LABA KOTOR</b>		<u>362,782,027,984</u>	<u>283,917,389,836</u>	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>	2.n, 24			<b>OPERATING EXPENSES</b>
Penjualan		46,788,505,883	36,730,481,037	Selling
Umum dan Administrasi		170,891,527,361	138,485,678,866	General and Administrative
Jumlah Beban Usaha		217,680,033,244	175,216,159,903	Total Operating Expenses
<b>LABA USAHA</b>		<u>145,101,994,740</u>	<u>108,701,229,933</u>	<b>INCOME FROM OPERATIONS</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>				<b>OTHERS INCOME (CHARGES)</b>
Beban Bunga dan Beban Keuangan Lainnya	25	(83,094,596,713)	(94,863,814,578)	Interest Expense and Other Financing Charges
Keuntungan (Kerugian) atas Selisih Kurs-Bersih		(216,902,082,714)	115,213,154,912	Gain (Loss) on Foreign Exchange - Net
Penghasilan Bunga		11,153,439,920	9,890,905,096	Interest Income
Lain-lain - Bersih		20,476,066,129	(1,109,414,294)	Others - Net
Jumlah Penghasilan (Beban) Lain-lain		(268,367,173,378)	29,130,831,136	Total Others Income (Expenses)
<b>BAGIAN LABA (RUGI) PERUSAHAAN ASOSIASI</b>		1,956,160,686	(23,555,910,933)	<b>EQUITY IN NET INCOME (LOSS) OF ASSOCIATES</b>
<b>LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<u>(121,309,017,952)</u>	<u>114,276,150,136</u>	<b>INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX</b>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>	2.r, 15			<b>INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)</b>
Pajak Kini		(35,548,404,211)	(28,896,440,873)	Current
Pajak Tangguhan		(88,308,316,750)	1,955,324,608	Deferred
Jumlah Beban Pajak Penghasilan		(123,856,720,961)	(26,941,116,265)	Total Income Tax Expenses
<b>LABA (RUGI) AKTIVITAS NORMAL</b>		(245,165,738,913)	87,335,033,871	<b>INCOME (LOSS) FROM NORMAL ACTIVITIES</b>
<b>POS LUAR BIASA</b>	2.p, 6, 13.c, 26	<u>14,126,532,888</u>	<u>41,483,330,630</u>	<b>EXTRAORDINARY ITEMS</b>
<b>LABA (RUGI) SEBELUM HAK MINORITAS</b>		(231,039,206,025)	128,818,364,501	<b>INCOME (LOSS) BEFORE MINORITY INTERESTS</b>
<b>HAK MINORITAS</b>	18	<u>11,765,266,885</u>	<u>(20,661,420,525)</u>	<b>MINORITY INTERESTS</b>
<b>LABA (RUGI) BERSIH</b>		<u>(219,273,939,140)</u>	<u>108,156,943,976</u>	<b>NET INCOME (LOSS)</b>
<b>LABA (RUGI) BERSIH PER SAHAM DASAR</b>	2.u			<b>BASIC EARNINGS PER SHARE</b>
Laba Usaha		90	67	Income From Operations
Laba (Rugi) Aktivitas Normal		(152)	54	Income (Loss) from Normal Activities
Laba (Rugi) Bersih		(136)	67	Net Income (Loss)

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/099/03/05

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(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 Deficiency)		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
SALDO PER 31 DESEMBER 2002	806,250,000,000	21,928,831,259	290,990,000,000	50,927,953,143	(1,098,004,765,406)	72,092,018,996	<b>BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2002</b>	
Beban Jasa Lalu atas Imbalan Kerja (lihat Catatan 3)	--	--	--	--	1,150,151,410	1,150,151,410	<i>Past Service Cost on Employees Benefit (see Note 3)</i>	
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2002 (Disajikan Kembali, Catatan 3)</b>	<b>806,250,000,000</b>	<b>21,928,831,259</b>	<b>290,990,000,000</b>	<b>50,927,953,143</b>	<b>(1,096,854,613,996)</b>	<b>73,242,170,406</b>	<b>BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2002 (Restated, Note 3)</b>	
Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan	2.c	--	--	(2,821,220,103)	--	(2,821,220,103)	<i>Translation Adjustments</i>	
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Anak	17.b	--	(138,050,780,612)	--	--	(138,050,780,612)	<i>Transaction Difference in Equity Changes of Subsidiaries</i>	
Modal Sumbangan	--	8,220,001	--	--	--	8,220,001	<i>Donated Capital</i>	
Laba Bersih	--	--	--	--	108,156,943,976	108,156,943,976	<i>Net Income</i>	
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2003 (Disajikan Kembali, Catatan 3)</b>	<b>19</b>	<b>806,250,000,000</b>	<b>21,937,051,260</b>	<b>152,939,219,388</b>	<b>48,106,733,040</b>	<b>(988,697,670,020)</b>	<b>40,535,333,668</b>	<b>BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2003 (Restated, Note 3)</b>
Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan	2.c	--	--	3,199,474,909	--	3,199,474,909	<i>Translation Adjustments</i>	
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Perusahaan Anak	17.b	--	(48,734,797,429)	--	--	(48,734,797,429)	<i>Transaction Difference in Equity Changes of a Subsidiary</i>	
Rugi Bersih	--	--	--	--	(219,273,939,140)	(219,273,939,140)	<i>Net Loss</i>	
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2004</b>	<b>19</b>	<b>806,250,000,000</b>	<b>21,937,051,260</b>	<b>104,204,421,959</b>	<b>51,306,207,949</b>	<b>(1,207,971,609,160)</b>	<b>(224,273,927,992)</b>	<b>BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2004</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**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

	Catatan/ Note	2004 Rp	2003 Rp	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan Kas Bersih dari Pelanggan		1,007,144,774,098	626,207,245,940	Cash Received from Customers
Pembayaran Kas untuk:				Cash Paid for/to:
Kontraktor, Pemasok dan Lainnya		(481,430,880,818)	(366,112,500,550)	Contractors, Suppliers and Others
Gaji dan Tunjangan Karyawan		(63,089,061,754)	(65,416,035,510)	Salaries and Employees' Benefits
Pembayaran Kas untuk Beban Usaha		(111,126,507,234)	(100,955,563,343)	Cash Paid for Operating Expenses
Kas Diperoleh dari Operasi		<u>351,498,324,292</u>	<u>93,723,146,537</u>	Cash Provided by Operating Activities
Pembayaran untuk:				Cash Paid for:
Pajak Penghasilan dan Pajak Lainnya		(59,649,673,005)	(13,378,152,169)	Corporate Income Tax and Other Taxes
Bunga dan Beban Keuangan Lainnya		(75,944,538,503)	(118,512,866,851)	Interest and Other Financial Charges
Penerimaan dari:				Cash Received from:
Pihak yang Memiliki Hubungan Istimewa		<u>11,997,926,565</u>	<u>10,800,138,351</u>	Related Parties
Arus Kas Bersih Diperoleh dari				Net Cash Flows Provided by (Used in)
(Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		<u>227,902,039,349</u>	<u>(27,367,734,132)</u>	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
Dibatasi Penggunaannya		(11,256,362,926)	(6,437,142,984)	Restricted Funds
Hasil Penjualan Aktiva Tetap		1,696,357,869	222,363,162	Proceeds from Sale of Property and Equipment
Penempatan Investasi Efek		(113,987,906,936)	(33,481,010,454)	Placement of Investments in Securities
Perolehan Aktiva Tetap		(31,807,034,878)	(17,467,768,548)	Acquisition of Property and Equipment
Penerimaan Bunga		54,872,715,633	9,890,905,095	Interest Received
Arus Kas Bersih Digunakan untuk				Net Cash Flows Used in
Aktivitas Investasi		<u>(100,482,231,238)</u>	<u>(47,272,653,729)</u>	Investing Activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan Pinjaman Bank		75,956,028,880	120,000,000,000	Receipt of Bank Loans
Pencairan Dana Pelunasan Obligasi		--	24,450,458,081	Withdrawal of Bonds Sinking Fund
Pembayaran Hutang Sewa Guna Usaha		(11,174,045,524)	(14,437,721,672)	Payment of Obligations Under Capital Lease
Pembayaran Hutang Bank		(123,766,275,260)	(24,592,570,000)	Payments of Bank Loans
Pembayaran Hutang Obligasi		--	(66,543,075,000)	Payment of Bonds Payable
Arus Kas Bersih Diperoleh dari				Net Cash Flows Provided by (Used in)
(Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		<u>(58,984,291,904)</u>	<u>38,877,091,409</u>	Financing Activities
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>		68,435,516,207	(35,763,296,452)	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>DAMPAK PERUBAHAN KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS</b>		922,485,754	(593,384,673)	<b>EFFECTS OF FLUCTUATION IN EXCHANGE RATE ON CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>		109,934,483,051	146,291,164,176	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN</b>	2.d, 4	<u>179,292,485,012</u>	<u>109,934,483,051</u>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE 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 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

	Catatan/ Note	2004 Rp	2003 Rp	
<b>Saldo Kas dan Setara Kas pada akhir tahun terdiri dari:</b>	2.d, 4			<b>Cash and Cash Equivalents at the end of the Year consists of:</b>
Kas		4,327,260,495	2,199,731,188	Cash on Hands
Bank		72,695,719,532	63,225,263,780	Cash in Banks
Deposito Berjangka		102,269,504,985	39,809,488,083	Time Deposits
Sertifikat Bank Indonesia		--	4,700,000,000	Certificates of Bank Indonesia
<b>Jumlah</b>		<b>179,292,485,012</b>	<b>109,934,483,051</b>	<b>Total</b>
 <b>AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS</b>				 <b>ACTIVITIES NOT AFFECTING CASH FLOWS</b>
Konversi Hutang Pihak Ketiga menjadi Modal Saham Perusahaan Anak		153,428,890,221	--	Conversion of Third Parties Loans to Issued Capital Stock of a Subsidiary
Kapitalisasi Bunga dan Selisih Kurs ke Tanah yang Belum Dikembangkan		12,878,076,863	15,932,417,766	Capitalization of Interest and Foreign Exchanges Loss to Land for Development
Kapitalisasi Bunga dan Selisih Kurs ke Persediaan		6,297,190,674	35,428,718,718	Capitalization of Interest and Foreign Exchange Loss to Inventories
Penukaran Pinjaman dan Beban yang Masih Harus Dibayar dengan Persediaan		--	70,288,417,867	Exchange of Loans and Accrued Expenses with Inventories
Konversi Hutang Lain-lain dan Beban yang Masih Harus Dibayar menjadi Hutang Obligasi		--	350,129,500,000	Conversion of Others Payable and Accrued Expenses to Bonds Payable

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 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(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 disahkan 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 belum diumumkan pada Lembaran Berita Negara.

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.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.

**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 additional 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. This changes was not published yet in the State Gazette.*

*According to Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's scope of activities is to engage in the development and sale of real estate, including office spaces, shopping centers and related facilities and industrial estates, and to engage 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.*

**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 Rights Issue I to the shareholders in connection with Limited Public Offering 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 (comes from stock split of 50,000,000 shares from par value Rp 1,000 to 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.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

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 17.c).

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 17.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.

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

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.

**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/ Domicile	Persentase Kepemilikan (Langsung dan Tidak Langsung)/ Percentage of Ownership (Direct and Indirect)		Jumlah Aktiva Total Assets		Subsidiaries
				2004 %	2003 %	2004 Rp	2003 Rp	
PT Ciputra Development International Finance B.V.***	2	1995	Amsterdam	100.00	100.00	1,194,099,605,859	1,580,397,397,627	PT Ciputra Development International Finance B.V.***
PT Ciputra Residence dan perusahaan anak	1	1994	Tangerang	99.99	99.99	1,264,112,379,928	1,251,534,088,371	PT Ciputra Residence and subsidiaries
PT Ciputra Property dan perusahaan anak*	3	--	Jakarta	99.99	99.99	44,970,851,589	82,913,769,544	PT Ciputra Property and subsidiaries*
PT Ciputra Indah dan perusahaan anak	1	1996	Bogor	99.99	99.99	300,295,134,198	299,613,161,392	PT Ciputra Indah and subsidiaries
PT Virtual Citra Propertyenet	5	2002	Jakarta	99.99	99.99	235,253,642	339,118,180	PT Virtual Citra Propertyenet
PT Ciputra Semarang	3	1993	Semarang	99.10	98.94	212,687,631,617	203,271,904,826	PT Ciputra Semarang
PT Citra Tumbuh Bahagia	1	1993	Jakarta	80.00	80.00	2,031,869,481	3,716,312,841	PT Citra Tumbuh Bahagia
PT Penta Oktoeneatama dan perusahaan anak	1	1993	Jakarta	80.00	80.00	25,388,197,420	25,840,732,622	PT Penta Oktoeneatama and subsidiary
PT Cakradigdaya Lokaraya*	1	--	Jakarta	99.98	80.00	106,438,125,655	105,115,551,106	PT Cakradigdaya Lokaraya*
PT Citra Adyapataka*	1	--	Jakarta	99.94	80.00	35,605,759,738	35,220,036,274	PT Citra Adyapataka*
PT Kharismasaka Pratama*	3	--	Jakarta	70.00	70.00	7,240,890,382	7,240,890,382	PT Kharismasaka Pratama*
PT Putraindah Jasabangun*	3	--	Jakarta	99.60	70.00	112,682,924,225	112,024,884,005	PT Putraindah Jasabangun*
PT Sarananeka Indahpancar*	3	--	Jakarta	99.65	70.00	279,456,191,312	279,234,599,892	PT Sarananeka Indahpancar*
PT Subursejahtera Agungabadi****	3	2001	Jakarta	26.11	70.00	156,303,338,824	177,935,578,101	PT Subursejahtera Agungabadi****
PT Dimensi Serasi*	3	--	Jakarta	70.00	70.00	17,623,258,058	50,033,674,673	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	365,637,255,974	366,323,532,668	PT Ciputra Adigraha and subsidiary*
PT Buanasarana Sejatiindah*	3	--	Jakarta	66.67	66.67	15,319,729,945	8,401,286,338	PT Buanasarana Sejatiindah*
PT Ciputra Sentra ****	3	1993	Jakarta	37.35	37.35	523,629,411,841	584,471,438,469	PT Ciputra Sentra ****
PT Ciputra Surya Tbk dan perusahaan anak****	1,4	1993	Surabaya	39.92	39.92	1,551,106,602,296	1,250,747,451,964	PT Ciputra Surya Tbk and subsidiaries****

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

\* Masih dalam tahap pengembangan pada tanggal 31 Desember 2004.

- \*\*
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
  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, 2004.

- \*\*
1. To develop and sell real estate
  2. To finance the activities of the Company and subsidiaries
  3. To develop and manage shopping centers, hotels and other commercial buildings
  4. To develop and operate golf course and club house
  5. To provide internet and consultation services

\*\*\* Unaudited.

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

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.

*According to the Extraordinary Stockholders' 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 shares of CDLR from Rp 100 millions to Rp 106 billions and increase the issued and paid up capital from Rp 100 millions to Rp 105,399,271,000, by converting of CDLR's loan 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.*

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.

*According to the Extraordinary Stockholders' 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, stockholders approved to increase the authorized shares of CAP from Rp 100 millions to Rp 35.5 billions and increase the issued and paid up capital from Rp 100 millions to Rp 35,430,853,000, by converting of CAP's loan 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.*

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.2004 tanggal 1 Oktober 2004.

*According to the Extraordinary Stockholders' 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, stockholders approved to increase the authorized shares of PIJB from Rp 2 billions to Rp 152 billions and increase the issued and paid up capital from Rp 2 billions to Rp 151,234,397,000, by converting of PIJB's loan 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.2004 dated October 1, 2004.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(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.

*According to the Extraordinary Stockholders' 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, stockholders approved to increase the authorized shares of SNIP from Rp 2 billions to Rp 382 billions and increase the issued and paid up capital from Rp 2 billions to Rp 169,598,888,000, by converting of SNIP's loan 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.*

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 masih dalam proses penyetujuan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

*According to the Extraordinary Stockholders' 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 shares of SSAA from Rp 2 billions to Rp 210 billions and increase the issued and paid up capital from Rp 2 billions to Rp 208,454,118,000, by converting of SSAA's loan to the Company and third parties of Rp 206,454,118,000. The approval from the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia of increasing the capital is still in the process.*

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%.

*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 face value. Subsequently, CP's ownerships in CAG becoming 22.60%, while the Company's direct ownership to CAG becoming 39.90%.*

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 193 tanggal 29 Juli 2004 dari Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, PT Dimensi Serasi (DS), perusahaan anak, menjual 245 saham di PT Ciputra Liang Court (CLC) kepada Perusahaan dengan harga nominal. Setelah jual beli saham tersebut, kepemilikan Perusahaan dan DS di CLC, menjadi masing-masing sebesar 20,45% dan 8,76%.

*Based on the Stock Sales Purchase Deed No. 193, dated July 29, 2004 of Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, PT Dimensi Serasi (DS), a subsidiary, sold its 245 shares of ownership in PT Ciputra Liang Court (CLC), to the Company at face value. Subsequently, the Company's and DS' ownership in CLC becoming 20.45% and 8.76%, respectively.*

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

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

Komisaris Utama  
Komisaris  
  
Komisaris Independen

Ir. Ciputra  
Bayan Akochi  
Dian Sumeler  
Cosmas Batubara  
Henk Wangitan  
Sindoro Purnomo Hadi

President Commissioner  
Commissioner  
  
Independent Commissioner

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

*For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)*

Direktur Utama  
Direktur

Candra Ciputra  
Budiarsa Sastrawinata  
Cakra Ciputra  
Rina Ciputra Sastrawinata  
Harun Hajadi  
Junita Ciputra  
Tulus Santoso Broto Siswojo  
Tanan Herwandi Antonius

*President Director  
Director*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

Berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan tanggal 14 Desember 2001, para komisaris telah membentuk dan mengangkat Komite Audit sebagai berikut:

*Based on the Resolution of the Company's Board of Commissioners dated December 14, 2001, the commissioners have established and appointed an Audit Committee consist of:*

Ketua  
Anggota

Sindoro Purnomo Hadi  
Sony Subrata  
Lany Wihardjo

Chairman  
Members

Jumlah gaji dan tunjangan direksi dan komisaris Perusahaan dan perusahaan anak adalah masing-masing sebesar Rp 14,9 miliar dan Rp 9,9 miliar untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2004 dan 2003.

*The remuneration paid to the Commissioners and Directors as of December 31, 2004 and 2003 are amounting to Rp 14,9 billions and Rp 9.9 billions, respectively.*

Pada tanggal 31 Desember 2004 dan 2003 jumlah karyawan Perusahaan dan perusahaan anak masing-masing adalah 1.851 orang dan 1.814 orang (tidak diaudit).

*As of December 31, 2004 and 2003, the Company and its subsidiaries employed a total of 1,851 and 1,814 employees, respectively (unaudited).*

**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.

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

*These consolidated financial statements are prepared in conformity with generally accepted accounting principles in Indonesia, which consist of, among others, Statement of Financial Accounting Standard (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.*

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.

*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 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.*

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

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

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

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

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

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full 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.c. Penjabaran Laporan Keuangan Entitas Asing**

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

Akun-akun neraca	- Kurs tengah pada tanggal neraca (USD 1 menjadi Rp 9.290 dan EUR 1 menjadi Rp 12.652,06 pada tahun 2004 serta USD 1 menjadi Rp 8.465 dan EUR 1 menjadi Rp 10.643 pada tahun 2003)
Akun-akun laporan laba rugi	- Kurs rata-rata selama tahun bersangkutan (USD 1 menjadi Rp 8.878 dan EUR 1 menjadi Rp 11.647,6 pada tahun 2004 serta USD 1 menjadi Rp 8.703 dan EUR 1 menjadi Rp 10.007 pada tahun 2003)

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.

**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 intercompany accounts, transactions and profit have been eliminated to reflect the financial position and result of operations as a whole.

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

The accounts of Ciputra Development International Finance B.V. and Ciputra Adigraha Finance B.V., both are domiciled in Amsterdam, Netherlands, also PT Ciputra Liang Court which is domiciled in Indonesia, translated in Rupiah based on:

Balance sheet accounts	- Middle rate at balance sheet date (USD 1 at Rp 9,290 and EUR 1 at Rp 12,652.06 in 2004 also USD 1 at Rp 8,465 and EUR 1 at Rp 10,643 in 2003)
Income statement accounts	- Average rate during the year (USD 1 at Rp 8,878 and EUR 1 at Rp 11,647.6 in 2004 also USD 1 at Rp 8,703 and EUR 1 at Rp 10,007 in 2003)

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**

Include in this group is securities that are bought and held principally for the purpose of selling them in the near term, which showed by high frequency of sale and purchase. These securities are at held for the purpose of generating profits on short term differences in price. 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.



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

• **Reksadana**

Investasi dalam bentuk reksadana dinyatakan sebesar nilai aktiva bersih.

• **Penyertaan**

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

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

• **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 debitur pada akhir tahun. Saldo piutang dihapuskan melalui penyisihan piutang ragu-ragu yang bersangkutan atau langsung dihapuskan dari piutang tersebut pada saat Manajemen berkeyakinan penuh bahwa piutang tersebut tidak dapat ditagih.

**2.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 hutang bank, wesel bayar, obligasi dan pihak yang mempunyai hubungan istimewa 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)".

• **Mutual Fund**

Investment in mutual fund is carried at net assets value.

• **Investment**

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

If the associated company (which accounted for under equity method) or subsidiary sale its share or perform any transaction which could affect the associated company's or subsidiary's equity to the third parties, the Company's net investments in associated company 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 obtained from banks, notes payable, bonds and related parties 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.

The 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).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

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.

*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. 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:

**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:*

	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 Equipment
Peralatan Proyek dan Golf	5	Project and Golf Equipment

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 disewagunahakan 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 disewagunahakan serta bunganya, sebagai keuntungan perusahaan sewa guna usaha (*full payout lease*);
- (iii) Masa sewa guna usaha minimum 2 (dua) tahun.

**2.j. Leases**

*Lease transactions are accounted for under capital lease when all of the following criterias 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 pay out lease);*
- (iii) *Lease period covers a minimum of 2 (two) years.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

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.

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".

**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.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 konsolidasi.

**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.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.

*Assets under capital lease are included as part of property and equipment 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.*

*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. 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. Impairment of Assets Value**

*Recoverable of assets value shall be estimated whenever events and charges 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. 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. 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:*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

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

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

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.

- *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.*
- *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.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

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

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

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

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

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

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

**2.o. Biaya Pinjaman**

Bunga dan selisih kurs atas hutang bank, wesel bayar, obligasi, swap dan pihak yang mempunyai hubungan istimewa 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.o. Borrowing Costs**

*Interests and foreign exchange loss incurred on bank loans, notes payable, bonds, swap and loans from related parties 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. Akuntansi Restrukturisasi Hutang-Piutang Bermasalah**

Keuntungan penyelesaian hutang yang dilakukan melalui pengalihan persediaan kavling tanah diakui sebesar selisih lebih antara nilai tercatat hutang yang diselesaikan (jumlah nominal ditambah dengan bunga dan denda yang terhutang) dengan nilai wajar persediaan kavling tanah yang dialihkan kepada kreditur. Nilai wajar persediaan kavling tanah ditentukan berdasarkan harga jual. Keuntungan penyelesaian hutang setelah pajak penghasilan terkait, diakui dalam laporan laba bersih untuk tahun terjadinya pengalihan persediaan kavling tanah, dan diklasifikasikan sebagai pos luar biasa.

**2.p. Accounting for Troubled Debt Restructuring**

*Gains on settlement of loans through transfer of land inventories are recognized at the excess of the carrying amount of the loan settled (the principal amount added by accrued interest and penalties) over the fair value of the inventories transferred to the creditors. The fair value of inventories is measured by their selling price. The gains on settlement of loans net of related income tax effects, are recognized in the net income for the year which transfer of land and classified as an extraordinary item.*

**2.q. 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 2004: USD 1 = Rp 9.290; EUR 1 = Rp 12.652,06 dan 31 Desember 2003: USD 1 = Rp 8.465; EUR 1 = Rp 10.643).

**2.q. 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, 2004: USD 1 = Rp 9,290; EUR 1 = Rp 12,652.06 and December 31, 2003: USD 1 = Rp 8,465; EUR 1 = Rp 10,643).*

**2.r. 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.

**2.r. 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.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

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.s. Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja**

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

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

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

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

**2.t. 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

*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 income of the current year.*

**2.s. Estimated Liabilities on Employees' Benefits**

*Short-term employees' benefits are recognized at undiscounted amounts when employees has rendered their service to the Company in an accounting period.*

*Post employees' benefit is recognized at measurable amounts using discount rate basis, when the employee has rendered his service to the Company in an accounting period. Liabilities and expenses are measured using actuarial techniques which include constructive obligation which arises from the Company's informal practices. In computing the liabilities, the benefits must be discounted by using projected unit credit method.*

*Termination benefit is recognized when, and only if, the Company has commitments for:*

- (a) terminate an employee or group of employees before the normal retirement date; or
- (b) provide termination benefits for employees who received offerings to have voluntary resignation.

**2.t. 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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

**2.u. 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. Laba bersih per saham dilusian mempertimbangkan pula efek lain yang diterbitkan bagi semua efek berpotensi saham biasa yang sifatnya dilutif yang beredar sepanjang periode pelaporan.

**2.u. Basic Earning per Share**

Basic earnings per share is calculated by dividing net income attributable to ordinary stockholders by the weighted-average number of common shares outstanding during the year. Diluted earnings per share is calculated by adjusting the weighted-average number of shares outstanding during the year after giving effect to all delusive potential ordinary shares.

**3. Penyajian Kembali Laporan Keuangan Konsolidasian**

- a. Pada tanggal 24 Juni 2004, Ikatan Akuntan Indonesia telah mengeluarkan PSAK 24 (Revisi 2004) mengenai Imbalan Kerja. Sesuai dengan ketentuan dalam pernyataan tersebut, Perusahaan dan perusahaan anak memberlakukan penerapan awal PSAK 24 (Revisi 2004) sebagai perubahan kebijakan akuntansi yang diterapkan secara retrospektif. Dengan demikian, laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2003 telah disajikan kembali.
- b. PT Dimensi Serasi (DS), perusahaan anak, menyajikan kembali laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2003. Penyesuaian dilakukan DS akibat penyajian kembali laporan keuangan PT Ciputra Liang Court (CLC) yang sahamnya dimiliki DS sebanyak 29,21%. Dampak penyajian kembali laporan keuangan CLC terhadap bagian laba dari perusahaan asosiasi DS adalah sebesar Rp 24.813.895.000.

**3. Restatement of Consolidated Financial Statements**

- a. On June 24, 2004, the Indonesian Institute of Accountants (IAI) had issued a Statement of Financial Accounting Standards (SFAS) 24 (Revised 2004) regarding "Employees' Benefits". According to provision on that statement, the Company and subsidiaries had treated the early adoption of SFAS 24 (Revised 2004) as the changes of accounting policy which applied retrospectively. Therefore, the Company's consolidated financial statements for the year ended December 31, 2003 has been restated accordingly.
- b. PT Dimensi Serasi (DS), a subsidiary, restated its financial statements for the year ended December 31, 2003. The restatement was made by DS as a result of restatement of financial statements of PT Ciputra Liang Court (CLC) whose shares are owned by DS of 29.21%. The restatement effect to income from associates of DS is Rp 24,813,895,000.

Akun-akun neraca, laporan laba rugi dan laporan perubahan ekuitas untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2003 yang disajikan kembali adalah sebagai berikut:

Accounts of balance sheet, statements of income and statements of changes in stockholders equity for the year ended December 31, 2003 which restated as follows :

	31 Desember 2003		
	Sebelum Disajikan Kembali/ Before Restated Rp	Setelah Disajikan Kembali/ After Restated Rp	
<b>Neraca</b>			<b>Balance Sheet</b>
Investasi	124,285,458,116	99,559,193,116	Investments
Aktiva Pajak Tangguhan	61,377,146,969	60,202,984,367	Deferred Tax Asset
Kewajiban Diestimasi Atas Imbalan Kerja	6,347,032,471	2,674,730,660	Estimated Liabilities on Employees' Benefit
Hak Minoritas	607,963,224,616	601,302,601,153	Minority Interests
<b>Laporan Laba Rugi</b>			<b>Statements of Income</b>
Biaya Umum dan Administrasi	175,946,029,726	175,216,159,903	General and Administrative Expense
Bagian Laba (Rugi) Perusahaan Asosiasi	1,257,984,067	(23,555,910,933)	Equity in Net Income (Loss) of Associated Companies
Manfaat Pajak Tangguhan	2,314,748,702	1,955,324,608	Deferred Tax Benefits
Hak Minoritas	(28,084,749,578)	(20,661,420,525)	Minority Interests
<b>Laporan Perubahan Ekuitas</b>			<b>Statements of Changes in Stockholders Equity</b>
Saldo Defisit per 31 Desember 2002	1,098,004,765,406	1,096,854,613,996	Deficits Balance as of December 31, 2002
Saldo Defisit per 31 Desember 2003	972,827,701,212	988,697,670,020	Deficits Balance as of December 31, 2003

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

**4. Kas dan Setara Kas**

**4. Cash and Cash Equivalents**

	2004 Rp	2003 Rp	
<b>Kas</b>	<u>4,327,260,495</u>	<u>2,199,731,188</u>	<b>Cash on Hands</b>
<b>Bank</b>			<b>Cash in Banks</b>
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
Citibank, N.A.	14,725,372,899	6,640,273,507	Citibank, N.A.
PT Bank Central Asia Tbk	11,039,381,638	14,943,504,055	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10,562,694,156	3,934,488,817	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank NISP Tbk	4,792,305,989	7,159,386,545	PT Bank NISP Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	4,271,417,858	1,268,619,861	PT Bank Tabungan Negara (Persero)
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	4,251,339,495	2,360,543,374	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Ltd.	4,002,982,586	1,048,601,230	The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Ltd.
PT Bank Artha Niaga Kencana Tbk	3,037,302,657	1,291,737,482	PT Bank Artha Niaga Kencana Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2,527,069,369	5,684,612,788	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
Standard Chartered Bank	2,375,533,220	1,311,174,706	Standard Chartered Bank
PT Bank Niaga Tbk	2,262,422,545	2,938,438,828	PT Bank Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1,117,396,643	870,044,621	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Bukopin	1,080,103,713	4,318,471,703	PT Bank Bukopin
PT Bank Ekonomi Rahardja	629,275,827	1,390,783,822	PT Bank Ekonomi Rahardja
PT Bank Jasa Artha	--	1,225,120,548	PT Bank Jasa Artha
PT Bank Commonwealth	--	884,467,535	PT Bank Commonwealth
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500.000.000)	670,733,697	974,264,063	Others (less than Rp 500,000,000 each)
	<u>67,345,332,292</u>	<u>58,244,533,485</u>	
<u>US Dolar</u>			<u>US Dollar</u>
Standard Chartered Bank (2004: USD 141,899.17; 2003: USD 185,216.32)	1,318,243,284	1,567,856,149	Standard Chartered Bank (2004: USD 141,899.17; 2003: USD 185,216.32)
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; 2003: USD 78,796.36)	929,392,595	667,011,187	PT Bank Danamon Indonesia Tbk (2004: USD 100,042.26; 2003: USD 78,796.36)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (2003: USD 130,134.95)	--	1,101,592,352	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (2003: USD 130,134.95)
Citibank, N.A. (2003: USD 103,282.03)	--	874,282,384	Citibank, N.A. (2003: USD 103,282.03)
Lain-lain (2004: USD 68,972.18; 2003: USD 90,884.21)	640,751,552	769,334,837	Others (2004: USD 68,972.18; 2003: 90,884.21)
	<u>3,844,792,100</u>	<u>4,980,076,909</u>	
<u>EURO</u>			<u>EURO</u>
PT Bank Commonwealth (2004: EUR 119,000)	1,505,595,140	--	PT Bank Commonwealth (2004: EUR 119,000)
Fvan Lanschot Bankiers (2003: EUR 61.39)	--	653,386	Fvan Lanschot Bankiers (2003: EUR 61.39)
	<u>1,505,595,140</u>	<u>653,386</u>	
<b>Jumlah Bank</b>	<u>72,695,719,532</u>	<u>63,225,263,780</u>	<b>Total Cash in Banks</b>
<b>Deposito Berjangka</b>			<b>Time Deposits</b>
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	52,824,937,708	13,611,664,165	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Bukopin	15,000,000,000	--	PT Bank Bukopin
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	11,500,000,000	--	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	7,707,205,737	--	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Ekonomi	3,950,000,000	--	PT Bank Ekonomi
PT Bank Niaga Tbk	2,000,000,000	--	PT Bank Niaga Tbk
PT Bank Mayapada Tbk	2,000,000,000	--	PT Bank Mayapada Tbk
PT Bank Harfa	2,000,000,000	--	PT Bank Harfa
PT Bank Mega Tbk	250,000,000	250,000,000	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	--	11,308,191,291	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank NISP Tbk	--	8,000,000,000	PT Bank NISP Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	--	1,044,963,281	PT Bank Central Asia Tbk



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

*For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)*

2004 Rp	2003 Rp
<u>97,232,143,445</u>	<u>34,214,818,737</u>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

	2004 Rp	2003 Rp	
<u>US Dolar</u>			<u>US Dollar</u>
PT Bank Danamon Tbk (2004: USD 410,768.03)	3,816,034,956	--	PT Bank Danamon Tbk (2004: 410,768.03)
PT Bank Ekonomi (2004: USD 131,466.80)	1,221,326,584	--	PT Bank Ekonomi (2004: USD 131,466.80)
PT Bank Lippo Tbk (2003: USD 650,000)	--	5,502,250,000	PT Bank Lippo Tbk (2003: USD 650,000)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (2003: USD 10,917.82)	--	92,419,346	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (2003: USD 10,917.82)
	<u>5,037,361,540</u>	<u>5,594,669,346</u>	
Jumlah Deposito Berjangka	<u>102,269,504,985</u>	<u>39,809,488,083</u>	Total Time Deposits
<b>Sertifikat Bank Indonesia</b>	--	4,700,000,000	<b>Certificates of Bank Indonesia</b>
<b>Jumlah Kas dan Setara Kas</b>	<b><u>179,292,485,012</u></b>	<b><u>109,934,483,051</u></b>	<b>Total Cash and Cash Equivalents</b>
	<u>2004</u>	<u>2003</u>	
<b>Deposito Berjangka</b>			<b>Time Deposits</b>
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
Tingkat Bunga	5.75% - 6.25%	5.70% - 11.25%	Interest Rate
Jatuh Tempo	1 bulan/month	1 bulan/month	Maturity Period
<u>US Dolar</u>			<u>US Dollar</u>
Tingkat Bunga	0.65% - 1.29%	0.75% - 1.25%	Interest Rate
Jatuh Tempo	1 bulan/month	1 bulan/month	Maturity Period
<b>Sertifikat Bank Indonesia</b>			<b>Certificates of Bank Indonesia</b>
Tingkat Bunga	--	8.0%	Interest Rate
Jatuh Tempo	--	1 bulan/month	Maturity Period

Pada tanggal 31 Desember 2004 dan 2003, 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 - Bersih" pada neraca konsolidasian.

On December 31, 2004 and 2003, the Company and certain subsidiaries have escrow accounts in several banks. These funds are presented as part of "Restricted Fund - Net" account in the consolidated balance sheet.

	2004 Rp	2003 Rp	
<b>Rekening dalam Pengawasan (Escrow Accounts)</b>			<b>Escrow Accounts</b>
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Tabungan Negara (Persero)	8,192,494,457	6,917,642,730	PT Bank Tabungan Negara (Persero)
PT Bank Lippo Tbk	5,018,057,838	4,806,335,400	PT Bank Lippo Tbk
PT Bank Bukopin	2,223,862,179	--	PT Bank Bukopin
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,845,502,248	360,400,000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank NISP Tbk	1,812,079,137	1,646,112,016	PT Bank NISP Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	1,208,334,057	211,269,811	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	743,480,005	1,950,742,226	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Niaga Tbk	717,646,619	227,194,439	PT Bank Niaga Tbk
PT Bank Jasa Artha	554,795,585	732,254,068	PT Bank Jasa Artha
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 500.000.000)	1,315,886,492	1,082,185,808	Others (each below of Rp 500,000,000)
<u>US Dolar</u>			<u>US Dollar</u>
PT Bank Lippo Tbk (2004: USD 80,949.99; 2003: USD 25,061.11)	752,025,407	212,142,296	PT Bank Lippo Tbk (2004: USD 80,949.99; 2003: USD 25,061.11)
<b>Jumlah</b>	<b><u>24,384,164,024</u></b>	<b><u>18,146,278,794</u></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 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

**5. Investasi**

**5. Investments**

Akun ini terdiri dari:

*This account consists of:*

	2004 Rp	2003 Rp	
Penyertaan	57,081,314,565	50,032,924,673	<i>Investment in Shares of Stock</i>
Penempatan pada Efek -Diperdagangkan	111,048,549,475	35,730,934,656	<i>Placement in Securities - Trading</i>
Properti	100,000,000	13,795,333,787	<i>Properties</i>
<b>Jumlah</b>	<b>168,229,864,040</b>	<b>99,559,193,116</b>	<b>Total</b>

**a. Penyertaan**

Pada 31 Desember 2003, akun ini merupakan penyertaan PT Dimensi Serasi (DS), perusahaan anak, pada PT Ciputra Liang Court (CLC) sejumlah 350 saham dengan nilai nominal USD 20,000 per saham dengan persentase kepemilikan sebesar 29,21%.

**a. Investment in Shares of Stock**

*On December 31, 2003 this account represents investment of PT Dimensi Serasi (DS), a subsidiary, in PT Ciputra Liang Court (CLC) amounting to 350 shares with par value USD 20,000 per share with percentage of ownership amounting to 29.21%.*

Berdasarkan akta jual beli saham No. 193 tanggal 29 Juli 2004 dari Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, DS menjual 245 saham CLC kepada Perusahaan dengan harga nominal. Setelah jual beli saham tersebut, kepemilikan Perusahaan dan DS di CLC, menjadi masing-masing sebesar 20,45% dan 8,76%.

*Based on the Stock Sales and Purchase Deed No. 193, dated July 29, 2004 by notarial deed of Buntario Tigris Darmawa NG, SH, SE, MH, DS sold its 245 shares of CLC to the Company at face value. Subsequently, the Company's and DS' ownership in CLC becoming 20.45% and 8.76%, respectively.*

**b. Efek - Diperdagangkan**

**b. Securities - Trading**

	2004 Rp	2003 Rp	
Reksadana, dimiliki oleh:			<i>Mutual Funds, owned by:</i>
- Ciputra Surya	79,947,574,813	31,970,074,813	<i>Ciputra Surya -</i>
- Ciputra Sentra	21,226,000,000	2,000,000,000	<i>Ciputra Sentra -</i>
- Ciputra Semarang	2,535,000,000	--	<i>Ciputra Semarang -</i>
Efek Ekuitas	557,294,929	544,132,986	<i>Equity Securities</i>
Jumlah	104,265,869,742	34,514,207,799	<i>Total</i>
<i>Ditambah: Kenaikan Nilai Aktiva Bersih</i>	<i>6,782,679,733</i>	<i>1,216,726,857</i>	<i>Add: Increase in Net Assets Value</i>
<b>Bersih</b>	<b>111,048,549,475</b>	<b>35,730,934,656</b>	<b>Net</b>

Investasi reksadana yang dimiliki PT Ciputra Surya Tbk (CS), perusahaan anak, merupakan Reksa Dana Tetap pada PT Bank Internasional Indonesia Tbk, PT Bank Niaga Tbk, PT Bank Commonwealth, Standard Chartered Bank, dan PT Samuel Asset Manajemen.

*Mutual fund which owned by PT Ciputra Surya Tbk (CS), a subsidiary, represents Fixed Mutual Funds in PT Bank Internasional Indonesia Tbk, PT Bank Niaga Tbk, PT Bank Commonwealth, Standard Chartered Bank, and PT Samuel Asset Manajemen.*

Investasi reksadana yang dimiliki PT Ciputra Sentra (CSN) dan PT Ciputra Semarang (CSM), perusahaan-perusahaan anak, merupakan Reksa Dana Tetap pada PT Bank Commonwealth.

*Mutual fund which owned by PT Ciputra Sentra (CSN) and PT Ciputra Semarang (CSM), subsidiaries, represent Fixed Mutual Funds in PT Bank Commonwealth.*

CS, CSN dan CSM menetapkan nilai wajar investasi efek atas dasar biaya perolehan yang menurut pertimbangan manajemen mencerminkan nilai wajar.

*CS, CSN and CSM determine the fair value of securities investment based on the acquisition cost which according to the management reflects its fair value.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

**c. Properti**

Pada bulan Agustus 2003, PT Ciputra Surya Tbk (CS) melalui PT Galaxy Alam Semesta, perusahaan-perusahaan anak, memenangkan penawaran atas aset properti milik Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) senilai Rp 13.695.333.787 pada Program Penjualan Aset Properti Tahap 3 (PPAP 3). Selain itu, termasuk dalam investasi properti adalah biaya perolehan rumah toko yang berlokasi di Surabaya senilai Rp 100.000.000.

CS menetapkan nilai wajar investasi properti atas dasar biaya perolehan yang menurut pertimbangan Manajemen mencerminkan harga wajar.

**c. Properties**

In August 2003, PT Ciputra Surya Tbk (CS) through PT Galaxy Alam Semesta, subsidiaries, had won the property auction of the Indonesian Bank Restructuring Agency (IBRA) with a value of Rp 13,695,333,787 in Property Assets Sale Phase 3 (PPAP 3). Include in this investment is cost of acquiring a shop-house which located in Surabaya of Rp 100,000,000.

CS determine the fair value of properties investment based on the acquisition cost which according to the management reflects its fair value.

**6. Piutang Usaha**

Akun ini merupakan piutang usaha kepada pihak ketiga

	2004 Rp	2003 Rp	
Penjualan Tanah, Rumah Hunian dan Ruko	22,359,556,238	22,018,167,909	Sale of Land, Residential Houses and Shophouses
Pendapatan Hotel	4,979,414,956	5,616,309,726	Hotel Revenues
Pendapatan Pusat Niaga	3,937,504,828	6,488,427,601	Revenues from Shopping Centers
Keanggotaan Golf, Restoran, Club House dan Sewa Unit Villa Golf	1,010,833,470	521,489,014	Golf Membership, Club House, Restaurant and Lease Rentals of Golf Villa Units
	32,287,309,492	34,644,394,250	
Dikurangi: Penyisihan Piutang Ragu-ragu	(3,204,031,878)	(2,978,257,388)	Less: Allowance for Doubtful Accounts
<b>Jumlah</b>	<b>29,083,277,614</b>	<b>31,666,136,862</b>	<b>Total</b>

**6. Trade Receivables**

This account represents receivable from third parties

Piutang usaha sebesar Rp 7.182.090.783 (22,2%) dan Rp 11.853.473.368 (34,2%) milik perusahaan anak tertentu dijadikan jaminan atas pinjaman dan hutang sewa guna usaha, masing-masing pada tahun 2004 dan 2003 (lihat Catatan 11, 16 dan 17).

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 26).

Rincian umur piutang dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	2004 Rp	2003 Rp	
Belum Jatuh Tempo	26,290,816,622	27,087,909,575	Not yet Due
Jatuh Tempo:			Past Due:
1 - 30 hari	3,245,831,495	2,894,416,747	1 - 30 days
30 - 60 hari	748,296,477	696,462,264	30 - 60 days
> 60 hari	2,002,364,898	3,965,605,664	> 60 days
<b>Jumlah</b>	<b>32,287,309,492</b>	<b>34,644,394,250</b>	<b>Total</b>

Trade receivable amounting to Rp 7,182,090,783 (22.2%) and Rp 11,853,473,368 (34.2%) of certain subsidiaries are pledged as collateral for the bank loans, and obligations under capital lease in 2004 and 2003, respectively (see Notes 11, 16 and 17).

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 26).

The aging schedule of trade receivables since invoice date is as follows:

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu adalah sebagai berikut:

*The movements of allowance for doubtful accounts are as follows:*

	2004 Rp	2003 Rp	
Saldo Awal Periode	2,978,257,388	2,510,403,776	<i>Beginning Balance</i>
Perubahan Selama Periode Berjalan			<i>Changes During the Year</i>
Penambahan Penyisihan	298,278,276	2,017,635,250	<i>Allowance Addition</i>
Pemulihan	(72,503,786)	(1,549,781,638)	<i>Recovery</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>3,204,031,878</b>	<b>2,978,257,388</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 is adequate to cover possible losses.*

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

**7. Balance and Transaction 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**

	2004 Rp	2003 Rp	
PT Ciputra Corpora (d/h PT Ciputra Corporation)	54,103,797,339	54,103,797,339	<i>PT Ciputra Corpora (formerly PT Ciputra Corporation)</i>
PT Apratima Sejahtera	10,951,654,070	--	<i>PT Apratima Sejahtera</i>
<b>Jumlah</b>	<b>65,055,451,409</b>	<b>54,103,797,339</b>	<b><i>Total</i></b>

Persentase hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa terhadap jumlah kewajiban sebesar 1,48% dan 1,33% masing-masing pada tanggal 31 Desember 2004 dan 2003.

*The percentage of due to related parties to total liabilities are 1.48% and 1.33%, respectively, as of December 31, 2004 and 2003.*

**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 are 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 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

**8. Persediaan**

**8. Inventories**

	2004 Rp	2003 Rp	
<b>Aktiva Pengembangan Real Estat</b>			<b>Real Estate Development Assets</b>
Kavling Tanah	1,704,301,857,849	1,665,286,289,142	Land Lots
Rumah Hunian dan Ruko dalam Pembangunan	121,170,014,227	98,322,327,323	Residential Houses and Shop-houses under Construction
Rumah Hunian dan Ruko yang Telah Selesai	3,153,310,223	3,822,816,190	Residential Houses and Shop-houses
<b>Persediaan Lainnya</b>			<b>Other Inventories</b>
Makanan, Minuman dan Lainnya	2,646,418,414	2,263,482,699	Foods, Beverages and Others
<b>Jumlah</b>	<b>1,831,271,600,713</b>	<b>1,769,694,915,354</b>	<b>Total</b>

Bunga dan rugi kurs pada tahun 2004 dan 2003 yang dikapitalisasi dalam akun persediaan kavling tanah masing-masing adalah sebesar Rp 6.297.190.679 dan Rp 35.428.718.718. Saldo akumulasi bersih bunga dan selisih kurs yang dikapitalisasi masing-masing sebesar Rp 488.659.865.146 dan Rp 571.628.517.624 pada tahun 2004 dan 2003 yang termasuk dalam nilai persediaan kavling tanah.

*Interest and foreign exchange losses capitalized in 2004 and 2003 as part of the inventories of land lots totaled Rp 6,297,190,679 and Rp 35,428,718,718, respectively. The cost of land lots includes the accumulated capitalized net interests and foreign exchange losses amounting to Rp 488,659,865,146 and Rp 571,628,517,624 in 2004 and 2003, respectively.*

Pada tanggal 31 Desember 2004, tanah seluas sekitar 353 hektar (37,7%) dari seluruh persediaan kavling tanah digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan pinjaman dan utang obligasi yang diperoleh Perusahaan dan perusahaan anak (lihat Catatan 11 dan 17).

*As of December 31, 2004, the land covering approximately 353 hectares (37.7%) of the land inventories are pledged as collateral to loans and bonds payable obtained by the Company and subsidiaries (see Notes 11 and 17).*

Pada tanggal 31 Desember 2004 dan 2003, proses pengurusan sertifikat hak atas tanah untuk tanah seluas sekitar 85,7 hektar (4,6%) dan 188 hektar (11%) 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, 2004 and 2003, the transfer of land certificates to the Company's or subsidiaries' names of land covering approximately 85.7 hectares (4.6%) and 188 hectares (11%) of the total 1,883 hectares of the land inventories are still being processed.*

**9. Tanah yang Belum Dikembangkan**

**9. Land for Development**

Akun ini merupakan tanah seluas masing-masing sekitar 1.148 hektar dan 1.057 hektar yang dimiliki oleh Perusahaan dan perusahaan anak pada tanggal 31 Desember 2004 dan 2003 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 di mana akan dibangun pusat niaga dan hotel. Tanah milik perusahaan anak tertentu di atas digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan pinjaman dan utang obligasi (lihat Catatan 11 dan 17).

*This account represents land consisting of 1,148 hectares and 1,057 hectares as of December 31, 2004 and 2003, respectively, owned by the Company and subsidiaries for future development. Upon the start 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. Part of the land owned by certain subsidiaries is pledged as collateral to the loans and bonds payable (see Notes 11 and 17).*

Bunga dan rugi kurs pada tahun 2004 dan 2003 yang dikapitalisasi dalam akun tanah yang belum dikembangkan masing-masing sebesar Rp 12.878.076.863 dan Rp 15.932.417.766. Saldo akumulasi bersih bunga dan selisih kurs yang dikapitalisasi masing-masing sebesar Rp 607.779.383.837 dan Rp 983.132.606.265 pada tahun 2004 dan 2003 yang termasuk dalam nilai tanah yang belum dikembangkan.

*Interests and foreign exchange losses capitalized in 2004 and 2003 as part of the land for development totaled Rp 12,878,076,863 and Rp 15,932,417,766, respectively. The cost of land for development includes the accumulated capitalized net interests and foreign exchange losses amounting to Rp 607,779,383,837 and Rp 983,132,606,265 in 2004 and 2003, respectively.*



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

	2003				Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	Net Book Value
	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp		
Nilai Buku	908,764,055,476				897,667,441,807	

Aktiva dalam penyelesaian merupakan akumulasi biaya pembangunan proyek Mal milik PT Ciputra Adigraha (CAG), perusahaan anak, serta proyek Mal dan Dunia Impian milik PT Ciputra Surya Tbk (CS), perusahaan anak, yang persentase penyelesaian sekitar 10% pada tanggal 31 Desember 2004 dan 2003. Sampai 31 Desember 2004, 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, and Mall and Theme Park owned by PT Ciputra Surya Tbk (CS), a subsidiary, wherein the percentage of completion is approximately 10% as of December 31, 2004 and 2003. Up to December 31, 2004, the continuation of those projects had been postponed for an indefinite period of time.*

Pada tahun 2004, PT Ciputra Semarang (CSM) memiliki aktiva dalam penyelesaian yang merupakan akumulasi biaya pembangunan gedung parkir sebesar Rp 11.124.766.464 dengan tingkat penyelesaian mencapai 95%.

*In 2004, PT Ciputra Semarang (CSM) has construction in progress which represents the accumulated costs of constructing the parking building amounting to Rp 11,124,766,464 wherein the percentage of completion is approximately 95%.*

Penyusutan yang dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian berjumlah Rp 33.776.695.116 dan Rp 35.102.685.320 pada tahun 2004 dan 2003.

*Depreciations charged to the consolidated statements of income are Rp 33,776,695,116 and Rp 35,102,685,320 in 2004 and 2003, respectively.*

Pada tanggal 31 Desember 2004 dan 2003, nilai buku aktiva tetap sebesar Rp 725.146.737.428 dan Rp 724.534.574.252 berupa tanah, bangunan dan prasarana, lapangan golf, peralatan golf, aktiva sewa guna usaha milik perusahaan anak tertentu digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan pinjaman, hutang sewa guna usaha dan hutang obligasi (lihat Catatan 11, 16 dan 17).

*As of December 31, 2004 and 2003, property and equipment with total net book value of Rp 725,146,737,428 and Rp 724,534,574,252 consisting of land, buildings and improvements, golf courses, golf equipments and buildings under capital lease owned by certain subsidiaries, are pledged as collateral for the loans, obligations under capital lease and bonds payable (see Notes 11, 16 and 17).*

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 Leasehold Right (HGB) under the Company's and subsidiaries' names which valid up to various dates in year 2010 to 2024. The HGB is extendable upon expire date.*

Aktiva tetap, selain tanah dan lapangan golf, diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan sekitar USD 226,402,500 dan Rp 136.783.783.500 per 31 Desember 2004, serta Rp 1,09 triliun per 31 Desember 2003. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aktiva yang dipertanggungan.

*Property and equipment, excluding the land and golf course, are covered by insurance against losses from fire and other risks under blanket policies for about USD 226,402,500 and Rp 136,783,783,500 as of December 31, 2004 and Rp 1.09 trillions as of December 31, 2003. The management believes that the insured amount is adequate to cover possible losses from such risk.*

## 11. Pinjaman

## 11. Loans

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

*This account represents loans obtained from third parties consist of:*

	2004 Rp	2003 Rp	Rupiah
<b>a. Hutang Sindikasi</b>			<b>a. Syndicated Loan</b>
- PT Ciputra Semarang (CSM)	75,956,028,880	--	PT Ciputra Semarang (CSM) -
- PT Ciputra Surya Tbk (CS)	55,000,000,000	115,000,000,000	PT Ciputra Surya Tbk (CS) -
<b>b. Pinjaman Jangka Panjang</b>			<b>b. Long Term Loans</b>
- PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	178,000,000,000	190,000,000,000	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 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

	2004	2003	
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	
- PT Bank Tabungan Negara (Persero)	36,255,640,000	42,409,680,000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) -
	<u>345,211,668,880</u>	<u>347,409,680,000</u>	

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

	2004 Rp	2003 Rp	US Dollar
<b>c. Hutang Sindikasi</b>			<b>c. Syndicated Loans</b>
- PT Ciputra Semarang (CSM)			PT Ciputra Semarang (CSM) -
* Hutang Berjangka	--	25,832,132,769	* Term Loan
* Hutang Jangka Panjang dengan Opsi			* Long Term Loan with Option
- Pokok	--	37,246,000,000	Principal -
- Bunga Ditangguhkan	--	8,326,883,660	Deferred Interest -
<b>d. Societe' Generale Asia Limited, Singapura</b>	232,250,000,000	211,625,000,000	<b>d. Societe' Generale Asia Limited, Singapore</b>
	<u>232,250,000,000</u>	<u>283,030,016,429</u>	
<b>Jumlah</b>	<b>577,461,668,880</b>	<b>630,439,696,429</b>	<b>Total</b>

**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 50.000.000.000 sehingga jumlah pinjaman ini sebesar Rupiah ekuivalen USD 10,322,990 atau maksimum Rp 100.000.000.000 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 (lihat Catatan 11.c).
- Tanggal 3 Januari 2005 sebesar Rupiah ekuivalen USD 2,174,950, atau Rp 20.205.285.500 yang akan digunakan untuk melunasi hutang sewa guna usaha kepada PT Pacific United Finance (lihat Catatan 16 dan 31).

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

Periode pembayaran angsuran pokok adalah sebagai berikut:

Periode	Persentase Terhadap Total Fasilitas/ <i>Percentage to Total of Facility</i>	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>

**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 USD 5,161,495, respectively, or maximum amount of Rp 50,000,000,000, therefore the total amount of this loan is Rupiah equivalent USD 10,322,990 or maximum amount of Rp 100,000,000,000 which its withdrawals used to refinance the previous syndicated loan and obligation under capital lease with the withdrawals date 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 pay the syndicated loan to Gracestar Group (Mauritius) Ltd. which represents term loan and long term loan with option (see Note 11.c).
- On January 3, 2005 amounting to Rupiah equivalent USD 2,174,950, or Rp 20,205,285,500 which will be used to pay the obligation under capital lease to PT Pacific United Finance (see Notes 16 and 31).

The maturity 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 in monthly basis, the payment of the principal and interest are quarterly basis.

The loan settlement schedule is as follows:

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

Pinjaman ini dijamin dengan hak atas 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. Sesuai dengan perjanjian sindikasi pinjaman, jaminan ini akan berlaku efektif pada saat hutang sewa guna usaha dilunasi. Pada tanggal 6 Januari 2005, CSM memperoleh surat pernyataan pelepasan jaminan untuk seluruh jaminan yang telah diserahkan kepada kreditur terdahulu setelah dilakukan pelunasan hutang sewa guna usaha pada tanggal 5 Januari 2005.

*These loans are secured by land owned by CSM with total area approximately 16,453 m<sup>2</sup> 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. Based on this syndicated loan agreement, this collateral will effectively valid when obligations under capital lease is fully paid. On January 6, 2005, CSM received statement of collateral released for the whole collateral which were secured to the previous creditors as the obligations under capital lease is paid on January 5, 2005.*

**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 house and residential facility/infrastructure financing 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 due in June 2006 (for Bumiputera) and June 2008 (for Bukopin, BNI and BCA). Details of loans are as follows:*

	Plafon/ Maximum Limit Rp	2004 Rp	2003 Rp	
PT Bank Bukopin ("Bukopin")	45,000,000,000	21,567,500,000	43,400,000,000	PT Bank Bukopin ("Bukopin")
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")	45,000,000,000	21,567,500,000	43,400,000,000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")
PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")	20,000,000,000	9,620,000,000	19,200,000,000	PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")
PT Bank Bumiputera ("Bumiputera")	10,000,000,000	2,245,000,000	9,000,000,000	PT Bank Bumiputera ("Bumiputera")
<b>Jumlah</b>	<b>120,000,000,000</b>	<b>55,000,000,000</b>	<b>115,000,000,000</b>	<b>Total</b>

Pinjaman ini dijamin dengan tanah yang belum dikembangkan dan aktiva tetap tertentu milik CS dan perusahaan anak CS (lihat Catatan 9 dan 10), 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 for development and certain property and equipment owned by CS and its subsidiaries (see Notes 9 and 10), 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.*

**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 200.000.000.000 dengan tingkat bunga 19,5% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 31 Desember 2009.

**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 200,000,000,000 and bears annual interest at 19.5% and will be due on December 31, 2009.*

Pinjaman ini dijamin dengan tanah, persediaan dan piutang usaha pusat niaga dan hotel milik CSN (lihat Catatan 6 dan 8). Pinjaman ini digunakan oleh CSN untuk melunasi hutangnya kepada Morgan Stanley Emerging Markets, Inc. Pembayaran pinjaman dilakukan secara triwulan.

*This loan is secured by land, inventories and accounts receivable of shopping center and hotel owned by CSN (see Notes 6 and 8). This loan is used to settle CSN's loan from Morgan Stanley Emerging Markets, Inc. The payment of loan is based on quarterly basis.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

*For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

Jadwal pembayaran pinjaman ini adalah sebagai berikut:

The loan payment 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>

Sampai dengan 31 Desember 2004, jumlah pokok pinjaman yang telah dilunasi sebesar Rp 22.000.000.000, sehingga saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2004 menjadi sebesar Rp 178.000.000.000.

Up to December 31, 2004, the payment of principal is Rp 22,000,000,000, and the outstanding loan as of December 31, 2004 is becoming Rp 178,000,000,000.

(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 46.500.000.000 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 8). Sampai dengan 31 Desember 2004, pokok pinjaman yang telah dilunasi sebesar Rp 10.244.360.000, sehingga saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2004 menjadi sebesar Rp 36.255.640.000.

(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 46,500,000,000 and bears annual interest at 19.5% and will be due on April 2009. This loan is secured by Building Use Rights located at Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, owned by CR with total area approximately 124.4 hectares (see Note 8). Up to December 31, 2004 the payment of principal is Rp 10,244,360,000, and the outstanding loan as of December 31, 2004 is becoming Rp 36,255,640,000.

**c. Hutang Sindikasi - US Dolar**

PT Ciputra Semarang (CSM)

Hutang sindikasi ini mulanya berasal dari pinjaman sindikasi yang diperoleh PT Ciputra Semarang (CSM) dari PDFCI bersama dengan 10 (sepuluh) bank swasta lainnya yang kemudian bagian PDFCI dialihkan kepada BPPN. Kemudian, BPPN mengalihkan hak tagih atas piutang sindikasi CSM kepada Platinum Capital Pte. Ltd., yang selanjutnya mengalihkan hak tagih atas piutang sindikasi ini kepada Gracestar Group (Mauritius) Ltd. pada tanggal 28 Nopember 2002.

**c. Syndicated Loans - US Dollar**

PT Ciputra Semarang (CSM)

This syndicated loan initially obtained by PT Ciputra Semarang (CSM) from PDFCI along with 10 (ten) privately-owned banks in which the portion of PDFCI was transferred to IBRA. Later, IBRA transferred its portion to Platinum Capital Pte. Ltd., and then transferred to Gracestar Group (Mauritius) Ltd. on November 28, 2002.

**Hutang berjangka**

Berdasarkan perjanjian restrukturisasi hutang No. 87 tanggal 28 Nopember 2002 yang dibuat di hadapan Notaris Buntario Tigris Darmawa NG., SH, antara CSM dengan Gracestar Group (Mauritius) Ltd., hutang yang dicatat CSM sebagai hutang berjangka menjadi sebesar USD 3,301,640.02 yang merupakan sindikasi antara Gracestar Group (Mauritius) Ltd., Bank NISP, Bank Ekonomi, Bank Interpacific dan Bank Indovest dengan jangka waktu pinjaman 9,5 tahun terhitung sejak tanggal 1 Juli 2001 sampai dengan 31 Desember 2010 dan tingkat suku bunga sebesar SIBOR + 3,5%. Pembayaran hutang dan bunga triwulan dimulai Desember 2002. Hutang ini telah dilunasi pada tanggal 24 Desember 2004.

**Term loan**

Based on loan restructuring agreement No. 87 of Buntario Tigris Darmawa NG, SH, dated November 28, 2002 between CSM and Gracestar Group (Mauritius) Ltd., the loan recognized by CSM as long term loan of USD 3,301,640.02 which represents a syndication among Gracestar Group (Mauritius) Ltd., Bank NISP, Bank Ekonomi, Bank Interpacific and Bank Indovest for period of 9.5 years starting July 1, 2001 to December 31, 2010 and bears an interest rate of SIBOR + 3.5%. The installment of loan and quarterly interest is starting from December 2002. This loan had been fully paid on December 24, 2004.

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

**Hutang jangka panjang dengan opsi**

Berdasarkan perjanjian kredit jangka panjang dengan opsi No. 88 tanggal 28 Nopember 2002 yang dibuat di hadapan Notaris Buntario Tigris Darmawa NG., SH, di Jakarta, antara CSM dengan Gracestar Group (Mauritius) Ltd., hutang yang dicatat CSM sebagai hutang jangka panjang dengan opsi menjadi sebesar USD 5,650,000 yang merupakan sindikasi antara Gracestar, Bank NISP, Bank Ekonomi, Bank Indovest dan Bank Interpacific dengan jangka waktu pinjaman 9,5 tahun terhitung sejak 1 Juli 2001 sampai dengan 31 Desember 2010 dan tingkat suku bunga sebesar 9%. Bunga dibayarkan setiap triwulan, dengan ketentuan pada tahun I - VIII bunga sebesar 1% harus dibayar tunai sedangkan sisanya yaitu 8% dikapitalisasi dan sisanya wajib dibayar pada saat jatuh tempo. Pada periode selanjutnya bunga sebesar 9% wajib dibayar tunai. Hutang ini telah dilunasi pada tanggal 24 Desember 2004.

**d. Societe' Generale Asia Limited, Singapura - US Dolar**

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.

Di bulan Pebruari 1998, SGAL telah meminta pembayaran kembali pokok pinjaman beserta bunga dan dendanya. Pinjaman ini ditanggung oleh Perusahaan, PT Ciputra Sentra, PT Ciputra Surya Tbk, PT Ciputra Residence, PT Candrasa Pranaguna, PT Cakrawala Respati, PT Cakradigdaya Lokaraya dan PT Ciputra Semarang, perusahaan-perusahaan anak. Pinjaman ini kemudian dipinjamkan kepada PT Sarananeka Indahpancar, perusahaan anak, dengan persyaratan yang sama dengan yang dikenakan kepada CDIF.

Perusahaan sebagai penjamin, berkewajiban, antara lain, mempertahankan rasio tertentu antara jumlah hutang konsolidasian, memelihara dan mempertahankan jumlah ekuitas dan cadangan disesuaikan sebesar tidak kurang dari Rp 580 miliar dan mempertahankan rasio tertentu antara aktiva lancar konsolidasian dengan kewajiban lancar konsolidasian. Persyaratan ini tidak bisa dipenuhi oleh Perusahaan dan perusahaan anak.

Pinjaman ini telah jatuh tempo pada tahun 1999. Pada 31 Desember 2004, saldo hutang pokok kepada SGAL adalah sebesar USD 25,000,000, ekuivalen dengan Rp 232.250.000.000, dan bunga terhutang sebesar USD 19,252,723, ekuivalen dengan Rp 178.857.796.670. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2004, hutang kepada SGAL sedang dalam proses penyelesaian oleh Perusahaan (lihat Catatan 29.a).

**Long term loan with option**

Based on long term loan agreement with option No. 88 of Buntario Tigris Darmawa NG., SH, notary in Jakarta, dated November 28, 2002, between CSM and Gracestar Group (Mauritius) Ltd., the loan recognized by CSM as long term loan with option of USD 5,650,000 which represents a syndication among Gracestar, Bank NISP, Bank Ekonomi, Bank Indovest and Bank Interpacific for period of 9.5 years starting July 1, 2001 to December 31, 2010 and bears an interest rate of 9%. Interest is paid quarterly with condition in year I - VIII, the 1% interest is paid in cash and the remaining of 8% is capitalized and shall be paid on the maturity date. For the following periods, the 9% of interest must be paid in cash. This loan had been fully paid on December 24, 2004.

**d. Societe' Generale Asia Limited, Singapore - US Dollar**

On August 5, 1996, Ciputra Development International Finance B.V. (CDIF), Amsterdam, the Netherlands, a subsidiary, issued "Transferable Loan 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 a 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 (eight ten) months and 2.25% above LIBOR for the next 18 (eight ten) months, which paid advance semi annually. SGAL has an option to request for the earlier repayment, if CDIF does not meet the agreed requirements.

In February 1998, SGAL requested the principal repayment including interests and penalties. This loan is guaranteed by the Company, PT Ciputra Sentra, PT Ciputra Surya Tbk, PT Ciputra Residence, PT Candrasa Pranaguna, PT Cakrawala Respati, PT Cakradigdaya Lokaraya and PT Ciputra Semarang, the subsidiaries. This loan was subsequently lent to PT Sarananeka Indahpancar, a subsidiary, with the same term and condition.

The Company as guarantor, has obligations, among others, to maintain certain consolidated debt-to-equity ratio, maintain and retain the adjusted total equity and reserve of not less than Rp 580 billions and maintain certain consolidated current asset to current liabilities ratio. The Company and subsidiaries can not fulfilled these requirements.

The loan has been overdue since 1999. As of December 31, 2004, the balance of loan principal to SGAL is USD 25,000,000, equivalents to Rp 232,250,000,000, and interest payable amounting to USD 19,252,723, equivalents to Rp 178,857,796,670. Up to December 31, 2004, the settlement of the loan to SGAL is still in process (see Note 29.a).

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

**12. 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 28.c dan 28.d). 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.

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

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. Namun, Perusahaan masih melakukan negosiasi dengan para pemegang Wesel untuk merestrukturisasi pinjaman pokok dan bunga Wesel tersebut.

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. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2004, proses penyelesaian hutang ini masih sedang berlangsung (lihat Catatan 29.a).

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2004, pinjaman pokok dan bunga wesel sejumlah USD 147,539,999 ekuivalen dengan Rp 1.370.646.590.710 telah jatuh tempo dan belum dilunasi.

Wesel tersebut dijamin oleh Perusahaan dan PT Ciputra Sentra, PT Ciputra Semarang, PT Ciputra Residence, PT Ciputra Surya Tbk, PT Candrasa Pranaguna, PT Cakradigdaya Lokaraya dan PT Cakrawala Respati, perusahaan-perusahaan anak, sebagai "Cross-Guarantor".

**12. Notes Payable**

*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 Notes 28.c and 28.d). 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.*

*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. However, the Company still negotiates with the holders to restructure the principal and interests.*

*In the Noteholders General Meeting which was held on June 11, 2004, the Noteholders 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 Noteholders in regard with loan settlement plan. Up to December 31, 2004, the settlement of the loan is still in process (see Note 29.a).*

*Up to December 31, 2004, the principal and interest of USD 147,539,999, equivalents to Rp 1,370,646,590,710 already overdue and have not been settled.*

*These Notes are guaranteed by the Company and PT Ciputra Sentra, PT Ciputra Semarang, PT Ciputra Residence, PT Ciputra Surya Tbk, PT Candrasa Pranaguna, PT Cakradigdaya Lokaraya dan PT Cakrawala Respati, the subsidiaries, as "Cross-Guarantor".*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

**13. Hutang Lain-lain**

**13. Other Payables**

	2004 Rp	2003 Rp	
Bankers Trust International Plc., London	297,280,000,000	270,880,000,000	<i>Bankers Trust International Plc., London</i>
Hutang Pembatalan Investasi:			<i>Divestment Payable</i>
- NTUC Income International Pte., Ltd., Singapura	214,855,311,100	195,775,049,350	<i>NTUC Income International Pte., Ltd., Singapore</i>
- Marco Polo Capital Ltd., British Virgin Island (eks PT Samuel Financindo Advisory)	10,736,898,920	9,783,406,820	<i>Marco Polo Capital Ltd., British Virgin Island - (ex PT Samuel Financindo Advisory)</i>
Key Dynamic Resources Limited	--	127,815,336,350	<i>Key Dynamic Resources Limited</i>
Gracestar Group (Mauritius) Limited	--	25,613,553,871	<i>Gracestar Group (Mauritius) Limited</i>
Jaminan Penyewa	16,422,518,301	16,986,672,641	<i>Customers Deposits</i>
Pembelian Kembali Kavling Tanah dan Rumah Hunian	5,167,781,169	6,826,242,094	<i>Repurchase of Land and Residential Houses</i>
Lain-lain	7,491,438,387	12,547,683,139	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>551,953,947,877</b>	<b>666,227,944,265</b>	<b>Total</b>

**a. Bankers Trust International Plc.**

Pada bulan Agustus 1996, Perusahaan mengadakan perjanjian *swap* Rupiah dan tingkat bunga dengan Bankers Trust International Plc., (Bankers Trust), London, sehubungan dengan antisipasi atas perubahan nilai Rupiah dan tingkat bunga atas Obligasi CD sebesar Rp 150.000.000.000. 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, Bankers Trust dan Perusahaan sepakat untuk menghentikan Perjanjian *Swap* ini dan setuju bahwa besarnya kewajiban Perusahaan kepada Bankers Trust 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. Namun, sampai dengan 31 Desember 2004, Perusahaan belum melunasi kewajiban tersebut. Pada tanggal 31 Desember 2004 dan 2003, beban bunga yang terhutang sebesar USD 1,937,000.

Perusahaan telah mengajukan proposal untuk menyelesaikan kewajiban tersebut sebagaimana yang tertuang dalam *Debt Reorganization Term Sheet* (lihat Catatan 29.a). Sampai dengan tanggal 31 Desember 2004, proses penyelesaian ini masih berlangsung.

**a. Bankers Trust International Plc.**

*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 150,000,000,000. 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, Bankers Trust and the Company agreed to terminate the swap agreement and it was agreed that the Company's payable to Bankers Trust was USD 32,000,000. If this payable was not paid by the Company up to December 13, 2000, an interest will be charged on such amount up to the full payment of the payable. Up to December 31, 2004, this payable has not been settled yet by the Company. As of December 31, 2004 and 2003, the accrued interest is USD 1,937,000, respectively.*

*The Company has submitted the proposal to settle this payable as mentioned in Debt Reorganization Term Sheet (see Note 29.a). Up to December 31, 2004 the settlement plan is still in process.*



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

**b. 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 2004, uang muka yang diterima dari NII dan Pyrite sebesar USD 23,127,590 dan USD 1,155,748.

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.

Perusahaan telah mengajukan proposal untuk menyelesaikan kewajiban tersebut sebagaimana yang tertuang dalam *Debt Reorganization Term Sheet* (lihat Catatan 29.a). Sampai dengan tanggal 31 Desember 2004, proses penyelesaian ini masih berlangsung.

**c. Key Dynamic Resources Limited**

Pinjaman ini merupakan hutang PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA), perusahaan anak, sebesar Rp 127.815.336.350 dalam rangka *refinancing* hutang jangka panjang kepada Morgan Stanley Emerging Markets, Inc. (MSEM), New York, yang selanjutnya dialihkan kepada Key Dynamic Resources Ltd., (KDRL) pada tanggal 27 Nopember 2002. Pinjaman ini dikenakan bunga 18% per tahun.

**d. Gracestar Group (Mauritius) Limited**

Pinjaman ini merupakan pengalihan hutang PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA), perusahaan anak, dari BPPN - eks Bank BCA sebesar Rp 25.613.553.871 sesuai dengan Pemberitahuan Pengalihan Perjanjian tanggal 7 Nopember 2002. Pinjaman ini dikenakan bunga 18% per tahun.

Pada tanggal 5 Mei 2004, SSAA, KDRL dan Gracestar Group (Mauritius) Limited telah menyetujui *Conditional Settlement Agreement* (CSA) untuk menyelesaikan hutang tersebut (lihat Catatan 29.b). Atas penyelesaian hutang tersebut, SSAA memperoleh keuntungan penghapusan bunga terhutang sebesar Rp 24.286.294.690 yang dicatat dalam akun Pos Luar Biasa (lihat Catatan 26).

**b. 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, 2004, advance received from NII and Pyrite amounting to USD 23,127,590 and USD 1,155,748.

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.

The Company has submitted the proposal to settle this payable as mentioned in Debt Reorganization Term Sheet (see Note 29.a). Up to December 31, 2004, settlement plan is still in process.

**c. Key Dynamic Resources Limited**

This loan represents loan of PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA), a subsidiary, amounting to Rp 127,815,336,350 for refinancing of long term loan obtained from Morgan Stanley Emerging Markets, Inc. (MSEM), New York, which subsequently was transferred to Key Dynamic Resources Ltd., (KDRL) on November 27, 2002. This loan bears interest rate annually at 18%.

**d. Gracestar Group (Mauritius) Limited**

This loan represents the transferred loan of PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA), a subsidiary, from the IBRA - ex Bank BCA amounting to Rp 25,613,553,871 in accordance with the notification of Loan Transferred dated November 7, 2002. This loan bears interest rate annually at 18%.

On May 5, 2004, SSAA, KDRL and Gracestar Group (Mauritius) Limited signed the Conditional Settlement Agreement (CSA) to settle those loans (see Note 29.b). On this settlement, SSAA recognized gain on accrued interest written-off amounting to Rp 24,286,294,690 which presented under Extraordinary Items (see Note 26).

**14. Beban yang Masih Harus Dibayar**

	2004 Rp	2003 Rp
Bunga	702,045,791,633	651,179,603,238
Gaji dan Tunjangan Karyawan	717,985,257	398,256,991
Lain-lain	6,980,970,022	4,700,907,853
<b>Jumlah</b>	<b>709,744,746,912</b>	<b>656,278,768,082</b>

**14. Accrued Expenses**

Interest
Salaries and Employees' Allowance
Others
<b>Total</b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

**15. Hutang Pajak**

**15. Tax Payables**

	2004 Rp	2003 Rp	
Taksiran Hutang Pajak Penghasilan Perusahaan Anak	3,099,295,578	15,524,838,680	<i>Estimated Income Tax Payable Subsidiaries</i>
Hutang Pajak Penghasilan Lainnya			<i>Other Income Tax Payable</i>
Pasal 21	5,398,180,264	2,854,490,221	<i>Article 21</i>
Pasal 23	1,177,502,644	2,393,349,843	<i>Article 23</i>
Pasal 25	632,019,953	273,808,418	<i>Article 25</i>
Pasal 26	2,946,438,665	2,112,567,557	<i>Article 26</i>
Pajak Pembangunan I	955,512,783	2,641,684,589	<i>Development Tax I</i>
Pajak Bumi dan Bangunan	2,013,019,617	4,380,381,053	<i>Property and Land Tax</i>
Pajak Lainnya	4,168,139,920	14,012,691,287	<i>Other Taxes</i>
<b>Jumlah</b>	<b>20,390,109,424</b>	<b>44,193,811,648</b>	<b>Total</b>

Rekonsiliasi antara laba (rugi) 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 2004 dan 2003 adalah sebagai berikut:

*A reconciliation between income (loss) before tax as shown in the Consolidated Statements of Income and estimated taxable income of the Company for the years ended December 31, 2004 and 2003 is as follows:*

	2004 Rp	2003 (Disajikan Kembali, Catatan 3)/ (Restated, Note 3) Rp	
Laba (Rugi) Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan Sesuai dengan Laporan Laba Rugi Konsolidasian	(121,309,017,952)	114,276,150,136	<i>Income (Loss) Before Provision of Income Tax per Consolidated Statements of Income</i>
Pos Luar Biasa	14,126,532,888	41,483,330,630	<i>Extraordinary Items</i>
Laba Perusahaan Anak Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan	(80,760,481,936)	(128,806,900,467)	<i>Income of Subsidiaries Before Provision of Income Tax</i>
Laba (Rugi) Perusahaan Sebelum Taksiran Pajak Penghasilan	(187,942,966,999)	26,952,580,300	<i>Income (Loss) Before Provision of Income Tax of the Company</i>
<b>Beda Waktu:</b>			<b>Temporary Difference:</b>
Penyusutan	37,544,378	(291,174,643)	<i>Depreciation</i>
<b>Beda Tetap:</b>			<b>Permanent Differences:</b>
Bagian atas (Laba) Rugi Bersih Perusahaan Anak yang Diakui Perusahaan	15,134,282,777	(72,278,666,587)	<i>Equity in Net (Profit) Loss of Subsidiaries</i>
Biaya Representasi	89,339,722	1,854,913,879	<i>Representation</i>
Gaji dan Tunjangan Karyawan	419,870,850	216,976,250	<i>Salaries and Employees' Benefits</i>
Pendapatan Sewa	(2,100,000,000)	--	<i>Rental Income</i>
Penghasilan Bunga yang Dikenakan Pajak Penghasilan Bersifat Final	(4,783,805)	(392,189,449)	<i>Interest Income Already Subjected to Final Income Tax</i>
Biaya Pajak	--	489,203,201	<i>Tax Expenses</i>
Rugi Fiskal	(174,366,713,077)	(43,448,357,049)	<i>Tax Loss</i>
Jumlah Rugi yang Belum Dikompensasi	(92,860,120,981)	(49,411,763,932)	<i>Total of Uncompensated Tax Loss</i>
Koreksi SPT	1,622,385,401	--	<i>Correction of Annual Tax Report</i>
<b>Total Akumulasi Rugi</b>	<b>(265,604,448,657)</b>	<b>(92,860,120,981)</b>	<b>Accumulated Tax Losses</b>

Tidak ada penyisihan beban pajak penghasilan kini yang dibentuk Perusahaan pada tahun 2004 dan 2003 karena masih mempunyai akumulasi rugi fiskal.

*The Company does not provide allowance for current income tax in 2004 and 2003 because accumulated tax losses still adequate to cover the income.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

Taksiran pajak penghasilan dan perhitungan hutang pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2004 dan 2003 adalah sebagai berikut:

A computation of provision for income tax and estimated income tax payable for the years ended December 31, 2004 and 2003 is as follows:

	2004	2003 (Disajikan Kembali, Catatan 3)/ (Restated, Note 3)	
	Rp	Rp	
<u>Taksiran Pajak Penghasilan Tahun Berjalan</u>			<u>Provision for Income Tax Current Year</u>
Perusahaan Anak			Subsidiaries
Tarif Progresif	23,667,330,476	18,493,303,337	Progressive Rate
Tarif Final	11,881,073,735	10,403,137,536	Final Rate
Jumlah Taksiran Pajak Penghasilan	<u>35,548,404,211</u>	<u>28,896,440,873</u>	Total
<u>Pembayaran Pajak di Muka</u>			<u>Prepayment of Income Tax</u>
Pajak Penghasilan Pasal 25			Income Tax Article 25
Perusahaan Anak	20,872,775,141	2,975,014,483	Subsidiaries
<u>Pajak Penghasilan Bersifat Final</u>			<u>Final Income Tax</u>
Perusahaan Anak	11,576,333,492	10,396,587,710	Subsidiaries
Jumlah	<u>32,449,108,633</u>	<u>13,371,602,193</u>	Total
<u>Taksiran Hutang Pajak Penghasilan</u>			<u>Estimated Income Tax Payable</u>
Perusahaan Anak	<u>3,099,295,578</u>	<u>15,524,838,680</u>	Subsidiaries

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:

	2004	2003 (Disajikan Kembali, Catatan 3)/ (Restated, Note 3)	
	Rp	Rp	
Taksiran Beban (Manfaat) Pajak Penghasilan Tangguhan			Estimated Deferred Tax Expense (Benefit)
Pengaruh Beda Waktu pada Tarif Pajak			Tax Effect on Temporary Differences at
Maksimum (30%)			the Maximum Rate (30%)
Perusahaan			The Company
Penyusutan	11,263,313	(87,352,393)	Depreciation
Perusahaan Anak			Subsidiaries
Rugi Fiskal	(89,135,415,972)	1,280,894,585	Tax Loss
Amortisasi Kapitalisasi Selisih Kurs	1,052,995,241	1,052,995,241	Amortization of Capitalized Foreign Exchange
Kesejahteraan Karyawan	577,153,583	495,503,398	Employees' Benefits
Koreksi atas Biaya yang Masih Harus Dibayar	50,976,165	--	Correction on Accrued Expenses
Penyisihan Penggantian Peralatan			Reserve for Replacement of
Operasi Hotel	67,676,056	(44,622,434)	Hotel Operating Equipment
Penyusutan	(997,258,655)	(1,329,973,464)	Depreciation
Penyisihan Piutang Ragu-ragu	64,293,519	587,879,676	Provision for Doubtful Accounts
<b>Jumlah</b>	<b><u>(88,308,316,750)</u></b>	<b><u>1,955,324,608</u></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 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

**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:

	2002	Dibebankan ke Laporan Laba Rugi (Disajikan Kembali, Catatan 3)/ Charged to Statements of Income (Restated, Note 3)	Koreksi Saldo Defisit (Disajikan Kembali, Catatan 3)/ Correction on Deficits Balance (Restated, Note 3)	2003	Dibebankan ke Laporan Laba Rugi/ Charged to Statements of Income	2004	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Aktiva Pajak Tangguhan</b>							<b>Deferred Tax Assets</b>
<b>Perusahaan :</b>							<b>The Company :</b>
Aktiva Tetap	87,352,393	(87,352,393)	--	--	11,263,313	11,263,313	Property and Equipment
	87,352,393	(87,352,393)	--	--	11,263,313	11,263,313	
<b>Perusahaan Anak</b>							<b>Subsidiaries</b>
Rugi Fiskal	97,054,895,027	1,280,894,585	39,140,999	98,374,930,611	(89,135,415,972)	9,239,514,639	Tax Loss
Aktiva Tetap	1,123,386,374	156,904,817	--	1,280,291,191	30,039,462	1,310,330,653	Property and Equipment
Imbalan Kerja	941,671,233	495,503,398	(802,903,343)	634,271,288	577,153,583	1,211,424,871	Employees' Benefits
Koreksi atas Biaya yang Masih Harus Dibayar	--	--	(50,976,165)	(50,976,165)	50,976,165	--	Correction on Accrued Expenses
Penyisihan Penggantian Peralatan Operasi Hotel	250,262,650	(44,622,434)	--	205,640,216	67,676,056	273,316,272	Reserve for Replacement of Hotel Operating Equipment
Penyisihan Piutang Ragu-ragu	56,166,068	587,879,676	--	644,045,744	64,293,519	708,339,263	Allowance for Doubtful Accounts
	99,426,381,352	2,476,560,042	(814,738,509)	101,088,202,885	(88,345,277,187)	12,742,925,698	
	99,513,733,745	2,389,207,649	(814,738,509)	101,088,202,885	(88,334,013,874)	12,754,189,011	
<b>Kewajiban Pajak Tangguhan</b>							<b>Deferred Tax Liabilities</b>
Kapitalisasi Selisih Kurs	36,437,739,043	(1,052,995,241)	--	35,384,743,802	(1,052,995,241)	34,331,748,561	Capitalization of Foreign Exchanges
Aktiva Tetap	4,013,596,434	1,486,878,281	--	5,500,474,715	1,027,298,116	6,527,772,832	Property and Equipment
	40,451,335,477	433,883,041	--	40,885,218,518	(25,697,124)	40,859,521,393	
<b>Aktiva (Kewajiban) Pajak Tangguhan - Bersih</b>	<b>59,062,398,268</b>	<b>1,955,324,608</b>	<b>(814,738,509)</b>	<b>60,202,984,367</b>	<b>(88,308,316,750)</b>	<b>(28,105,332,383)</b>	<b>Deferred Tax Assets (Liabilities)- Net</b>

Taksiran penghasilan kena pajak tahun 2004 dan 2003 di atas sesuai dengan jumlah yang dilaporkan oleh Perusahaan dan perusahaan anak dalam Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) tahun yang bersangkutan.

In 2004 and 2003, 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.

**16. 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 4, 6, dan 10).

Pembayaran sewa minimum di masa yang akan datang berdasarkan perjanjian sewa guna usaha ini pada tanggal 31 Desember 2004 dan 2003 adalah sebagai berikut:

**16. 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, will be due on December 15, 2005. These obligations under capital lease are covered, 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 4, 6, and 10).

The future minimum rental payments required under the sale-and-leaseback agreement as of December 31, 2004 and 2003 are as follows:

	2004		2003		Year:
	USD	Rp	USD	Rp	
Tahun:					
2004	--	--	1,296,429.07	10,974,272,087	2004
2005	6,547,834.26	60,829,380,302	6,783,405.19	57,421,524,942	2005
Jumlah	6,547,834.26	60,829,380,302	8,079,834.26	68,395,797,029	Total
Dikurangi: Bagian Bunga	(4,372,883.38)	(40,624,086,600)	(4,372,883.38)	(37,016,457,803)	Less: Interest Portion

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

	2004		2003		
	USD	Rp	USD	Rp	
Jumlah Hutang Sewa Guna Usaha	2,174,950.88	20,205,293,702	3,706,950.88	31,379,339,226	Total Obligation Under Capital Lease

Berdasarkan persetujuan lessor tanggal 27 Pebruari 1998, lessor telah melakukan pengawasan arus kas atas pengelolaan kegiatan usaha pusat niaga milik perusahaan anak dimana sebagian dana tersebut akan digunakan untuk melunasi kewajiban perusahaan anak kepada lessor.

Based on the approval from the lessor dated February 27, 1998, the lessor has supervised the cash flows from the operations of the shopping center owned by the subsidiary whereby a portion of the funds will be used to repay the subsidiary's obligations to the lessor.

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.

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.

Pada tanggal 5 Januari 2005, hutang sewa guna usaha ini telah dilunasi (lihat Catatan 11 dan 31).

On January 5, 2005, the obligation under capital lease has been fully paid (see Notes 11 and 31).

## 17. Hutang Obligasi

## 17. Bonds Payable

Pada tanggal 31 Desember 2004 dan 2003, rincian hutang obligasi dan obligasi konversi Perusahaan dan perusahaan anak sebagai berikut:

As of December 31, 2004 and 2003, the details of bonds payable and convertible bonds of the Company and subsidiaries are as follows:

	2004 Rp	2003 Rp	
Obligasi Ciputra Residence	350,129,500,000	350,129,500,000	Ciputra Residence Bonds
Obligasi Ciputra Sentra	260,043,500,000	260,043,500,000	Ciputra Sentra Bonds
<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	452,412,500	Principals to be Converted into CS's New Shares
<u>Obligasi CS</u>			<u>CS Bonds</u>
Pokok yang akan Dikonversi menjadi Saham Baru CS	1,854,560,000	1,854,560,000	Principals to be Converted into CS's New Shares
Biaya Bunga dan Denda Masih Harus Dibayar	146,160,000	146,160,000	Accrued Interest and Penalties
<b>Tidak Mengikuti Restrukturisasi</b>			<b>Not Approved for Restructuring</b>
Pokok Obligasi CD	500,000,000	500,000,000	Principals of CD's Bonds
<b>Jumlah</b>	<b>613,126,132,500</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.

### a. Ciputra Residence Bonds

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

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

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 8 dan 9).

**b. Obligasi Ciputra Sentra**

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

- 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 I 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.
- 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.

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 Key Dynamic Resources Ltd. sebanyak 18.186.875 lembar saham.

*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 guaranteed with inventories and land for development with area approximately 351 hectares owned by CR, a subsidiary (see Notes 8 and 9).*

**b. Ciputra Sentra Bonds**

*On August 27, 2002, PT Ciputra Sentra (CSN) arranged agreement with MSEM to issued 2 (two) categories of CSN Bonds, which will be bought by MSEM, are:*

- *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 first Ranked Collateral Right (Hak Tanggungan Peringkat I) of SHGB No. 3227, with building and infrastructure which are located in Grogol, Jakarta Barat covering 41,365 m<sup>2</sup> under CSN name, inventories and accounts receivable of shopping center and hotel owned by CSN.*
- *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 authorized by the stockholders.*

*On the same date, MSEM transferred this Convertible Bonds and Mandatory Convertible Bonds to Key Dynamic Resources Ltd.*

*CSN shall accomplish several restriction according to loan 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 less 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.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

**c. Obligasi CD dan CS**

Obligasi CD yang mengikuti restrukturisasi maupun tidak mengikuti restrukturisasi merupakan sisa saldo hutang Obligasi CD (lihat Catatan 1.b), sedangkan Obligasi CS merupakan sisa saldo Obligasi CS yang telah direstrukturisasi, terakhir berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian Perwaliananatan 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.

**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 notarized 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.*

**18. Hak Minoritas**

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

**18. Minority Interest**

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

**19. Modal Saham**

Susunan pemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2004 dan 2003 adalah sebagai berikut:

**19. Capital Stock**

*The stockholders and their respective stockholdings as of December 31, 2004 and 2003 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 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

**20. Penjualan Bersih**

**20. 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:*

	2004 Rp	2003 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Kavling Tanah	246,203,205,555	224,043,101,097	Land Lots
Rumah Hunian dan Ruko			Residential Houses and Shophouse
Bangunan	128,287,744,348	72,416,361,954	Building
Tanah	113,368,584,680	61,786,948,558	Land
<b>Jumlah</b>	<b>487,859,534,583</b>	<b>358,246,411,609</b>	<b>Total</b>

**21. Pendapatan Usaha**

**21. Operating Revenues**

Akun ini merupakan pendapatan usaha sebagai berikut:

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

	2004 Rp	2003 Rp	
Pusat Niaga	154,446,533,976	139,234,021,538	Shopping Centers
Hotel	76,745,321,425	71,187,423,214	Hotels
Lapangan Golf	19,344,094,762	22,518,410,779	Golf Course
Lain-lain	201,251,412	140,160,195	Others
<b>Jumlah</b>	<b>250,737,201,575</b>	<b>233,080,015,726</b>	<b>Total</b>

**22. Beban Pokok Penjualan**

**22. 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:*

	2004 Rp	2003 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Kavling Tanah	127,345,711,835	126,847,682,003	Land Lots
Rumah Hunian dan Ruko			Residential Houses and Shophouse
Bangunan	76,067,323,867	50,163,466,273	Building
Tanah	92,949,416,167	53,159,504,562	Land
<b>Jumlah</b>	<b>296,362,451,869</b>	<b>230,170,652,838</b>	<b>Total</b>

**23. Beban Langsung**

**23. Direct Cost**

Akun ini merupakan beban langsung sebagai berikut:

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

	2004 Rp	2003 Rp	
Pusat Niaga	42,885,512,972	36,868,419,589	Shopping Centers
Hotel	25,619,536,941	25,347,473,380	Hotels
Lapangan Golf	10,857,470,232	14,397,259,371	Golf Course
Lain-lain	89,736,160	625,232,321	Others
<b>Jumlah Beban Langsung</b>	<b>79,452,256,305</b>	<b>77,238,384,661</b>	<b>Total Direct Cost</b>



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

**24. Beban Usaha**

**24. Operating Expenses**

	2004 Rp	2003 Rp	
<u>Penjualan</u>			<u>Selling</u>
Komisi dan Penjualan	23,383,618,899	12,424,652,447	Commissions and Sales Provisions
Iklan dan Promosi	19,066,793,971	15,231,738,550	Advertising and Promotions
Lain-lain	4,338,093,013	9,074,090,040	Others
	<u>46,788,505,883</u>	<u>36,730,481,037</u>	
<u>Umum dan Administrasi</u>			<u>General and Administrative</u>
Gaji dan Tunjangan Karyawan	68,487,981,442	58,012,925,615	Salaries and Employees' Benefits
Penyusutan	30,200,437,500	30,340,487,766	Depreciation
Air dan Listrik	12,457,599,444	7,341,811,295	Water and Electricity
Representasi dan Perijinan	7,929,798,476	9,303,891,137	Representation and License
Tenaga Ahli	7,681,716,223	3,770,582,680	Professional Fees
Pemeliharaan	5,311,362,685	5,240,517,970	Maintenance
Jasa Manajemen	5,307,956,057	11,592,378,631	Management Fees
Amortisasi Beban Ditangguhkan	4,843,016,452	1,185,748,123	Amortization of Deferred Charges
Operasional Kantor	4,363,530,000	2,351,146,575	Office Expenses
Asuransi	3,459,832,729	2,051,236,324	Insurance
Pos dan Telekomunikasi	3,166,032,781	3,111,039,597	Postage and Telecommunication
Pendidikan dan Pelatihan Karyawan	3,092,304,056	1,133,524,721	Employees' Training and Education
Perjalanan Dinas	2,305,382,396	1,254,381,199	Traveling Expenses
Lain-lain	12,284,577,120	1,796,007,233	Others
	<u>170,891,527,361</u>	<u>138,485,678,866</u>	
<b>Jumlah</b>	<b><u>217,680,033,244</u></b>	<b><u>175,216,159,903</u></b>	<b>Total</b>

**25. Beban Bunga dan Beban Keuangan Lainnya**

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

	2004 Rp	2003 Rp	
Hutang Sewa Guna Usaha	1,832,867,987	2,065,555,333	Obligation under Capital Leases
Hutang Bank dan Lain-lain	81,261,728,726	92,798,259,245	Bank Loans and Others
<b>Jumlah</b>	<b><u>83,094,596,713</u></b>	<b><u>94,863,814,578</u></b>	<b>Total</b>

**26. Pos Luar Biasa**

**26. Extraordinary Items**

Pada tahun 2004 dan 2003, Perusahaan dan perusahaan anak mencatat akun pos luar biasa dengan rincian sebagai berikut:

In 2004 and 2003, the Company and subsidiaries recognized extraordinary items with details are as follows:

Nama Perusahaan/ Company's Name	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 6)/ <i>Accounts receivable written-off and compensation fee on termination of shopping center space rental agreement of PT Amcol Entertainment International (see Note 6)</i>
PT Subursejahtera Agungabadi	24,286,294,690	Penyelesaian pinjaman dengan Key Dynamic Resources Ltd. dan Gracestar Group (Mauritius) Ltd. (lihat Catatan 13.c)/ <i>Loan settlement with Key Dynamic Resources Ltd., and Gracestar Group (Mauritius) Ltd. (see Note 13.c)</i>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

	2004	
	Jumlah/Total	Keterangan/Description
<b>Jumlah/Total</b>	<b>14,126,532,888</b>	
	2003	
	Jumlah/Total	Keterangan/Description
<b>Nama Perusahaan/Company's Name</b>		
PT Ciputra Indah dan perusahaan anak/ <i>PT Ciputra Indah and subsidiaries</i>	10,177,507,906	Asset settlement dengan BPPN (lihat Catatan 10)/ <i>Asset settlement with the IBRA (see Note 10)</i>
PT Ciputra Residence dan perusahaan anak/ <i>PT Ciputra Residence dan subsidiaries</i>	31,305,822,724	Penyelesaian pinjaman dengan Kerrisdale (lihat Catatan 12)/ <i>Loan settlement with Kerrisdale (see Note 12)</i>
<b>Jumlah/Total</b>	<b>41,483,330,630</b>	

**27. 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 22.000.000.000 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 2004, pelaksanaan pembuatan AJB tersebut belum dilakukan.

*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 22,000,000,000 including value-added tax. The settlement of this loan will be made through the transfer of 6,733 m<sup>2</sup> of land located at Prof. Dr. Satrio Street Kav. 3-5, Jakarta under a Deed of Sale and Purchase (AJB) which notarized by notary. Up to December 31, 2004, the preparation of AJB has not been made.*

**27. Contingencies**

**28. Perjanjian-perjanjian Penting**

a. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pemasaran yang diaktakan dengan Akta Notaris Rachmat Santoso, SH, No. 95 tanggal 11 Maret 1999, PT Ciputra Surya Tbk (CS) dengan PT Bank Ficorinvest Tbk (BBKU), PT Bank Indonesia Raya Tbk (BBKU), PT Bank Uppindo (BBKU), PT Bank Maspion Indonesia, PT Bank Putera Multikarsa (BBKU), PT Bank Rama Tbk (BTO) dan PT Bank Metropolitan Raya (BBKU) (Bank) mengadakan perjanjian kerjasama pemasaran kavling dan/atau tanah dan bangunan yang diserahkan sebagai penyelesaian pinjaman pokok dan bunga PT Ciputra Delta, perusahaan anak CS, kepada Bank. CS, antara lain, wajib membantu memasarkan kavling tanah dan/atau tanah dan bangunan kepada pihak ketiga dengan harga serta syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Bank. Biaya yang terjadi atas kegiatan pemasaran tersebut menjadi tanggungan CS. Perjanjian ini berlaku sampai dengan kavling tanah dan/atau tanah dan bangunan tersebut terjual habis dan hanya dapat dihentikan oleh Bank. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2004, perjanjian ini belum berakhir.

**28. Significant Agreements**

a. *Based on the Marketing Cooperation Agreement notarized by the Notarial Deed No. 95 dated March 11, 1999 of Rachmat Santoso, SH, PT Ciputra Surya Tbk (CS) with PT Bank Ficorinvest Tbk (Suspended), PT Bank Indonesia Raya Tbk (Suspended), PT Bank Uppindo (Suspended), PT Bank Maspion Indonesia, PT Bank Putera Multikarsa (Suspended), PT Bank Rama Tbk (BTO) dan PT Bank Metropolitan Raya (Suspended) (Bank) entered into marketing a cooperation agreement of land lots and/or land and buildings transferred as the settlement of the loan principal and interests for the loan obtained by PT Ciputra Delta, a subsidiary of CS, to the Banks. CS, among others, assist in the marketing land lots and/or land and buildings to third parties price and terms and conditions specified by the Banks. The expenses incurred in connection with the marketing activities will be borne by CS. This agreement is valid until all the land lots and/or land and buildings are sold and shall be terminated solely by the Banks. Up to December 31, 2004, this agreement is still outstanding.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

b. Berdasarkan perjanjian kerjasama pada tahun 1996 dan perubahannya sampai tahun 1998 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.

Berdasarkan Amendemen 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 2004 dan 2003 masing-masing sebesar Rp 34.973.097.181 dan Rp 63.068.932.372.

c. PT Ciputra Surya Tbk (CS), perusahaan anak, bersama-sama dengan perusahaan-perusahaan anak lainnya yaitu PT Ciputra Sentra, PT Ciputra Semarang, PT Ciputra Residence, PT Candrasa Pranaguna, PT Cakradigdaya Lokaraya dan PT Cakrawala Respati, mempunyai ikatan dengan pemegang wesel "Guaranteed Floating Rate Note Due 2000" (Wesel) yang dikeluarkan oleh CDIF, Amsterdam, untuk melunasi pokok Wesel sebesar USD 100,000,000 pada tanggal 27 Juli 2000.

Pada bulan Januari 1998, para pemegang opsi put yang diterbitkan oleh Perusahaan atas Wesel tersebut telah melaksanakan opsi mereka untuk meminta pembayaran kembali pokok Wesel bersama dengan hutang bunganya. Namun Perusahaan masih melakukan negosiasi dengan para pemegang Wesel untuk merestrukturisasi pembayaran pokok Wesel dengan saham Perusahaan dan penerbitan Wesel tanpa bunga yang dijamin dengan tanah milik perusahaan anak lainnya.

d. Pada tanggal 27 Juli 1995, Perusahaan dan CDIF, Amsterdam, Belanda, perusahaan anak, melakukan perjanjian Perwalianamanatan dengan Bankers Trustee Company Limited, Hong Kong, sehubungan dengan penerbitan Wesel "USD 100,000,000 Guaranteed Floating Rate Notes Due 2000" (lihat Catatan 12). Sebagai imbalan, Perusahaan dan CDIF setuju untuk membayar kepada Wali Amanat honorarium yang jumlahnya akan disetujui antara mereka dari waktu ke waktu. Selama tahun 2004 dan 2003 tidak ada imbalan yang dibayarkan.

b. *Based on the cooperative agreement in 1996 and its amendment until 1998, 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.*

*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 34,973,097,181 and Rp 63,068,932,372 in 2004 and 2003, respectively.*

c. *PT Ciputra Surya Tbk (CS), a subsidiary, and other subsidiaries, namely PT Ciputra Sentra, PT Ciputra Semarang, PT Ciputra Residence, PT Candrasa Pranaguna, PT Cakradigdaya Lokaraya and PT Cakrawala Respati, have commitments to pay the principal of the notes payable amounting to USD 100,000,000 on July 27, 2000 to the noteholders of "Guaranteed Floating Rate Notes Due 2000" (Notes) 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 with the noteholders to restructure the payments of the principal of the Notes with the shares of the Company and issuance of the zero coupon notes collateralized by the land owned by other subsidiaries.*

d. *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 2004 and 2003, there are no compensation paid.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

- e. 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 12). Sebagai imbalan, Perusahaan dan CDIF setuju untuk membayar kepada agen pembayaran sejumlah komisi dan mengganti beban-beban tertentu. Selama tahun 2004 dan 2003, tidak ada imbalan yang dibayarkan.
- f. PT Ciputra Surya Tbk (CS), perusahaan anak, bersama-sama dengan perusahaan-perusahaan anak lainnya yaitu PT Ciputra Sentra, PT Ciputra Semarang, PT Ciputra Residence, PT Candrasa Pranaguna, PT Cakradigdaya Lokaraya dan PT Cakrawala Respati, mempunyai ikatan untuk menanggung "*Transferable Loan Certificate Facility*" yang dikeluarkan oleh CDIF, Amsterdam, sebesar USD 25,000,000 yang telah jatuh tempo pada tahun 1999.
- Pada bulan Pebruari 1998, Societe' Generale Asia Limited (SGAL), Singapura, yang bertindak sebagai Agen, melaksanakan opsinya untuk meminta pembayaran kembali pinjaman tersebut berikut dengan hutang bunga dan dendanya. Namun, Perusahaan masih melakukan negosiasi dengan SGAL untuk merestrukturisasi pembayaran pinjaman tersebut dengan saham Perusahaan penerbitan wesel tanpa bunga yang dijamin dengan tanah milik perusahaan anak lainnya.
- g. 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 2004.
- h. 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.
- e. *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, a 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 2004 and 2003, there were no any compensation paid.*
- f. *PT Ciputra Surya Tbk (CS), a subsidiary, with other subsidiaries, namely PT Ciputra Sentra, PT Ciputra Semarang, PT Ciputra Residence, PT Candrasa Pranaguna, PT Cakradigdaya Lokaraya and PT Cakrawala Respati, have commitments to guarantee the "Transferable Loan Certificate Facility" issued by CDIF, Amsterdam, amounting to USD 25,000,000 which was due in 1999.*
- In February 1998, Societe' Generale Asia Limited (SGAL), Singapore, acting as the agent, exercised its option and requested for the repayments of the loan together with the interests and penalties. However, the Company is still negotiating with SGAL to restructure the payments of the loan principal with the Company's shares and issuance of the zero coupon notes collateralized by the land owned by other subsidiaries.*
- g. *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, 2004.*
- h. *PT Ciputra Sentra (CSN) and PT Ciputra Semarang (CSM), the subsidiaries, entered into management and promotion agreements with Swiss Pacific B.V., The Netherlands, and Club and Hotel International Management Company B.V. (CHIC), The Netherlands. As compensation, CSN and CSM, agreed to pay Swiss Pacific B.V., The 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.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

**29. Rencana Penyelesaian Hutang**

**29. Loans Settlement Plan**

- a. Perusahaan telah mengajukan proposal untuk menyelesaikan beberapa hutang tertentu sejumlah USD 251,4 juta (terdiri dari USD 181,2 juta hutang pokok dan bunga ditambah denda sebesar USD 70,2 juta), yang tertuang dalam *Debt Reorganization Term Sheet (Draft Term Sheet)* tanggal 24 Mei 2004, kepada kreditor.

- a. *The Company has submitted the proposal to settle certain loans amounting to USD 251.4 million (consists of principal of USD 181.2 million and accrued interest plus penalties of USD 70.2 million), which described in Debt Reorganization Term Sheet (Draft Term Sheet) dated May 24, 2004, to creditors.*

Rincian hutang pokok Perusahaan yang akan diselesaikan adalah sebagai berikut:

*Details of principal amount of restructured loans are as follows:*

Jenis Hutang/ <i>Loans</i>	Jumlah/ <i>Total</i> USD	Kreditor/ <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	Banker Trust International Plc., London
Hutang Divestasi/ <i>Divestment Payable</i>	23,127,590	NTUC Income International Pte., Ltd., Singapura/ <i>NTUC Income International Pte., Ltd., Singapore</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 *Draft Term Sheet* tersebut, seluruh bunga, denda dan biaya terutang lainnya akan dibebaskan oleh kreditor. Sedangkan hutang pokok Perusahaan akan diselesaikan melalui konversi hutang menjadi modal (dengan menerbitkan saham baru kepada kreditor) dan penyerahan beberapa aktiva Perusahaan kepada kreditor.

*According to the Draft Term Sheet, all interest, penalties, and other accrued costs shall be released by creditors. Meanwhile, the principals shall be settled through debt to equity conversion (by issuing the new shares to creditors) and assets transfer to creditors.*

Rincian skema penyelesaian hutang Perusahaan adalah sebagai berikut:

*Details of loans settlement scheme are as follows:*

Keterangan	Jumlah/ <i>Total</i> USD	Description
Tranche I		Tranche I
Konversi Hutang menjadi Modal	104,187,809	Debt to Equity Conversion
Tranche II		Tranche II
Konversi Hutang menjadi Modal	32,095,529	Debt to Equity Conversion
Penyelesaian Hutang dengan Penyerahan Aktiva Perusahaan	45,000,000	Debt to Assets Conversion
<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 kreditor 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 per USD 1 and conversion value per share of Rp 500. Therefore, total new shares shall be issued to creditors is 2,307,276,912 shares (equivalents 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 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(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
- 5.111 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)

Skema penyelesaian hutang di atas telah disetujui oleh para pemegang Wesel (FRN), dan para pemegang saham Perusahaan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diselenggarakan pada tanggal 30 Juni 2004.

- 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>

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.

*Details of transferred assets to creditors are 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
- 5,111 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)

*Loan settlement scheme as mentioned above had been approved by the Noteholders (FRN), and stockholders of the Company in Extraordinary Stockholders' Meeting held on June 30, 2004.*

- 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 are as follows:*

*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.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

**30. Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja**

**30. Estimated Liabilities on Employees' 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 2004 dan 2003 masing-masing sebanyak Rp 1.001.953.958 dan Rp 734.905.470.

**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 2004 dihitung oleh PT Rileos Pratama dengan laporan tanggal 28 Februari 2005.

Asumsi aktuarial yang digunakan dalam menentukan beban dan kewajiban imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2004 adalah sebagai berikut:

Usia pensiun normal/Normal Pension Ages	: 55 Tahun/55 Years
Tingkat diskonto/Discount rate	: 10%
Estimasi kenaikan gaji di masa datang/ Estimated future salary increase	: 8%
Tabel Mortalita/Mortality Table	: Tabel Mortalita Indonesia 2/Indonesian Mortality Table 2 <sup>nd</sup>
Tingkat Cacat/Handicap 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
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:

**a. Pension Program**

On April 1, 2003, the Company 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 undefined period of cooperation. 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 2004 and 2003 amounting to Rp 1,001,953,958 and Rp 734,905,470, respectively.

**b. Employees' Benefits**

The Company and subsidiaries calculates the employees' benefit cost based on Manpower Regulations No. 13 year 2003 dated March 25, 2003.

The estimated liabilities on employees' benefit as of December 31, 2004 is calculated by PT Rileos Pratama with its report dated February 28, 2005.

The actuarial assumptions used in measuring expense and employees' benefit liabilities as of December 31, 2004 and 2003 are as follows:

The details of estimated liabilities on employees' benefit are as follows:

	2004	2003 (Disajikan Kembali, Catatan 3)/ (Restated, Note 3)	
	Rp	Rp	
Saldo Awal Tahun	2,674,730,660	615,946,513	<i>Balance at the Beginning of the Year</i>
Ditambah : Beban Imbalan Kerja Tahun Berjalan	2,399,818,834	2,058,784,147	<i>Addition : Current Employees' Benefit Cost</i>
<b>Saldo Akhir Tahun</b>	<b>5,074,549,494</b>	<b>2,674,730,660</b>	<b><i>Balance at End of the Year</i></b>

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

Rincian beban imbalan kerja tahun berjalan adalah sebagai berikut:

The details of current employees' benefit expense are as follows:

	2004	2003 (Disajikan Kembali, Catatan 3)/ (Restated, Note 3)	
	Rp	Rp	
Beban Jasa Kini	1,140,875,517	982,811,098	Current Service Cost
Beban Bunga	946,252,793	739,562,113	Interest Expense
Amortisasi Kewajiban Transisi	315,460,900	315,460,900	Amortization of Transition Liabilities
Amortisasi (Keuntungan) Kerugian Aktuarial	(2,770,376)	20,950,036	Amortization of (Gain) Loss Actuarial
<b>Jumlah</b>	<b>2,399,818,834</b>	<b>2,058,784,147</b>	<b>Total</b>

**31. Transaksi Setelah Tanggal Neraca**

**31. Subsequent Events**

Pada tanggal 5 Januari 2005, PT Ciputra Semarang (CSM), perusahaan anak, telah melunasi Hutang Sewa Guna Usaha kepada PT Pacific United Finance sebesar USD 2,174,950.88 ekuivalen dengan Rp 20.205.285.500 melalui refinancing hutang sindikasi dengan PT Bank Bukopin (lihat Catatan 11.a).

On January 5, 2005, PT Ciputra Semarang (CSM), a subsidiary, had fully paid its obligation under capital lease to PT Pacific United Finance amounting to USD 2,174,950.88 equivalents to Rp 20,205,285,500 through refinancing of syndicated loan with PT Bank Bukopin (see Note 11.a).

**32. Informasi Segmen**

**32. Segment Information**

a. Informasi segmen usaha adalah sebagai berikut:

a. Segment information are as follows:

	2004						
	Real Estat/ Real Estate	Pusat Niaga dan Hotel/ Shopping Centers and Hotel	Lapangan Golf/ Golf Course	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Pendapatan</b>							
Pihak Eksternal	488,060,785,995	230,271,049,361	19,344,094,762	920,806,040	738,596,736,158	--	738,596,736,158
Jumlah Pendapatan	488,060,785,995	230,271,049,361	19,344,094,762	920,806,040	738,596,736,158	--	738,596,736,158
<b>Hasil</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
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
Beban Usaha Tidak Dapat Dialokasi	--	--	--	--	22,877,644,479	--	22,877,644,479
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
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
Bagian Laba (Rugi) Bersih Perusahaan Asosiasi	(14,100,281,647)	--	--	--	(14,100,281,647)	16,056,442,330	1,956,160,683
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)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Manfaat (Beban) 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)
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)
Pos Luar Biasa	198,185,936,802	(10,159,761,802)	--	(173,899,642,112)	14,126,532,888	--	14,126,532,888
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)
Hak Minoritas	(2,887,742,899)	--	--	--	(2,887,742,899)	14,653,009,784	11,765,266,885
Laba (Rugi) Bersih	18,999,163,487	(70,243,631,758)	1,209,500,047	(177,070,778,550)	(249,983,391,253)	30,709,452,113	(219,273,939,140)
<b>Aktiva Segmen</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
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
Aktiva Tidak Dapat Dialokasi	--	--	--	--	1,735,426,089,757	(1,689,333,998,018)	46,092,091,739
Jumlah Aktiva	5,909,575,987,806	730,599,701,535	62,217,686,937	24,112,583,752	8,461,932,049,787	(3,503,247,776,105)	4,958,684,273,681



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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

2004								
Real Estat/ Real Estate	Pusat Niaga dan Hotel/ Shopping Centers and Hotel	Lapangan Golf/ Golf Course	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
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)	Liabilities Can Not be Allocated
Jumlah Kewajiban	4,360,977,851,880	602,759,419,105	24,366,415,701	432,970,852,748	6,091,160,439,607	(1,686,833,998,018)	4,404,326,441,589	Total Liabilities
Pengeluaran Barang Modal	9,866,795,673	21,268,084,251	398,696,896	273,458,058	31,807,034,878	--	31,807,034,878	Capital Expenditures
Penyusutan	6,321,981,422	26,197,128,820	804,261,427	453,323,447	33,776,695,116	--	33,776,695,116	Depreciation
Beban Non Kas Selain Penyusutan	4,769,669,432	73,347,020	--	--	4,843,016,452	--	4,843,016,452	Non Cash Expenses other Than Depreciation
Arus Kas dari Operasi								Cash Flows from Operating
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	(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
Lain-lain	(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
	180,512,547,930	42,692,719,497	4,474,686,894	222,085,026	227,902,039,348	--	227,902,039,348	
Arus Kas dari Investasi								Cash Flows from Investing
Pembelian Aktiva Tetap	(7,913,352,723)	(21,884,254,837)	(1,738,819,260)	(270,608,058)	(31,807,034,878)	--	(31,807,034,878)	Purchased fixed assets
Lain-lain	(43,846,158,716)	(22,858,310,830)	(2,229,438,440)	258,711,626	(68,675,196,361)	--	(68,675,196,360)	Others
	(51,759,511,439)	(44,742,565,667)	(3,968,257,700)	(11,896,432)	(100,482,231,238)	--	(100,482,231,238)	
Arus Kas dari Pendanaan								Cash Flows from Financing
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
	(46,409,271,805)	(12,575,020,099)	--	--	(58,984,291,904)	--	(58,984,291,904)	

  

2003 (Disajikan Kembali, lihat Catatan 3)/(Restated, Note 3)								
Real Estat/ Real Estate	Pusat Niaga dan Hotel/ Shopping Centers and Hotel	Lapangan Golf/ Golf Course	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Pendapatan</b>								<b>Revenues</b>
Pihak Eksternal	358,246,411,609	209,108,719,214	22,518,410,779	1,452,885,733	591,326,427,335	--	591,326,427,335	External Parties
Jumlah Pendapatan	358,246,411,609	209,108,719,214	22,518,410,779	1,452,885,733	591,326,427,335	--	591,326,427,335	Total Revenues
<b>Hasil</b>								<b>Result</b>
Hasil Segmen	135,971,183,857	151,640,331,639	(4,375,304,647)	681,178,987	283,917,389,836	--	283,917,389,836	Segment Result
Beban Usaha yang Dapat Dialokasi	69,513,056,867	78,548,619,301	(3,263,899,586)	1,379,337,130	146,177,113,712	(6,838,079,705)	139,339,034,007	Operating Expenses Can be Allocated
Beban Usaha Tidak Dapat Dialokasi	--	--	--	--	35,877,125,896	--	35,877,125,896	Operating Expenses Can Not be Allocated
Laba Usaha	66,458,126,990	73,091,712,338	(1,111,405,061)	(698,158,143)	101,863,150,228	6,838,079,705	108,701,229,933	Operating Income
Beban Keuangan	104,139,525,697	42,872,210,011	--	--	147,011,735,708	(52,147,921,130)	94,863,814,578	Financial Expenses
Bagian Laba (Rugi) Bersih Perusahaan Asosiasi	33,130,074,406	--	--	--	33,130,074,406	(56,685,985,339)	(23,555,910,933)	Net Profit (Loss) of Associates
Penghasilan Investasi Lain Laba (Rugi) Sebelum Pajak	174,861,467,752	6,369,639,686	954,026,480	963,191,546	183,148,325,464	59,153,679,750	123,994,645,714	Other Investment Revenues
Manfaat (Beban) Pajak Laba (Rugi) Aktivitas Normal	170,310,143,450	36,589,142,013	(157,378,581)	265,033,403	171,129,814,389	(42,842,147,014)	114,276,150,136	Income (Loss) Before Tax
	(16,195,799,984)	(10,051,691,743)	(695,009,151)	1,384,613	(26,941,116,265)	--	(26,941,116,265)	Tax Benefit (Expenses)
	154,114,343,467	26,537,450,270	(852,387,731)	266,418,016	144,188,698,124	(42,842,147,014)	87,335,033,871	Income (Loss) of Normal Activity
Pos Luar Biasa	41,483,330,630	--	--	--	41,483,330,630	--	41,483,330,630	Extraordinary Items
Laba (Rugi) Sebelum Hak Minoritas	195,597,674,097	26,537,450,270	(852,387,732)	266,418,016	185,672,028,754	(56,518,306,424)	128,818,364,501	Income (Loss) Before Minority Interest
Hak Minoritas	(251,545,919)	--	--	--	(251,545,919)	(20,409,874,606)	(20,661,420,525)	Minority Interests
Laba (Rugi) Bersih	195,346,128,178	26,537,450,270	(852,387,732)	266,418,016	185,420,482,835	(76,928,181,030)	108,156,943,976	Net Profit (Loss)
Aktiva Segmen	3,722,324,266,159	717,375,935,366	64,846,803,997	8,841,172,309	4,513,388,177,831	--	4,513,388,177,831	Segment Assets
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	1,458,858,881,105	--	--	--	1,458,858,881,105	(1,408,825,956,434)	50,032,924,671	Investment on Associates
Aktiva Tidak Dapat Dialokasi	--	--	--	--	2,382,033,958,064	(2,237,028,443,143)	145,005,514,921	Asset Can Not be Allocated
Jumlah Aktiva	5,181,183,147,264	717,375,935,366	64,846,803,997	8,841,172,309	8,354,281,017,000	(3,645,854,399,577)	4,708,426,617,422	Total Assets
Kewajiban Segmen	2,597,987,946,817	567,956,822,721	989,021,920	846,657,357,104	4,013,591,148,562	(521,271,305,535)	3,492,319,843,027	Segment Liabilities
Kewajiban Tidak Dapat Dialokasi	--	--	--	--	6,878,933,701,183	(6,304,664,724,893)	574,268,976,290	Liabilities Can Not be Allocated
Jumlah Kewajiban	2,597,987,946,817	567,956,822,721	989,021,920	846,657,357,104	10,892,524,849,745	(6,825,936,030,428)	4,066,588,819,317	Total Liabilities
Pengeluaran Barang Modal	2,418,261,431	17,375,680,141	2,300,136,046	957,312,218	23,051,389,836	--	23,051,389,836	Capital Expenditures
Penyusutan	4,517,425,075	26,147,980,691	4,333,156,168	104,123,386	35,102,685,320	--	35,102,685,320	Depreciation
Beban Non Kas Selain Penyusutan	1,115,280,103	70,468,020	--	--	1,185,748,123	--	1,185,748,123	Non Cash Expenses other Than Depreciation
Arus Kas dari Operasi								Cash Flows from Operating
Penerimaan Pelanggan	685,657,497,470	216,606,076,071	22,490,786,666	1,452,885,733	926,207,245,940	--	926,207,245,940	Receipts from Customers
Pembayaran Pemasok	(267,671,559,805)	(96,522,120,472)	(1,844,357,773)	(74,462,500)	(366,112,500,550)	--	(366,112,500,550)	Payments to Suppliers
Lain-lain	(497,119,259,626)	(67,759,301,742)	(17,974,772,721)	(4,609,145,433)	(587,462,479,522)	--	(587,462,479,522)	Others
	(99,133,321,961)	52,324,653,857	2,671,656,172	(3,230,722,200)	(27,367,734,132)	--	(27,367,734,132)	

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

	2003 (Disajikan Kembali, lihat Catatan 3)/(Restated, Note 3)							
	Real Estate/ Real Estate	Pusat Niaga dan Hotel/ Shopping Centers and Hotel	Lapangan Golf/ Golf Course	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination		Konsolidasi/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		Rp
Arus Kas dari Investasi							Cash Flows from Investing	
Pembelian Aktiva Tetap	(2,209,707,214)	(10,000,613,070)	(2,300,136,046)	(957,312,218)	(15,467,768,548)	--	Purchased fixed assets	
Lain-lain	(31,163,890,046)	(640,995,135)	--	--	(31,804,885,181)	--	Others	
	<u>(33,373,597,260)</u>	<u>(10,641,608,205)</u>	<u>(2,300,136,046)</u>	<u>(957,312,218)</u>	<u>(47,272,653,729)</u>	<u>--</u>		
Arus Kas dari Pendanaan							Cash Flows from Financing	
Pelunasan Hutang	(50,308,448,370)	(30,814,460,221)	--	--	(81,122,908,591)	--	Loans Settlement	
Perolehan Pinjaman	120,000,000,000	--	--	--	120,000,000,000	--	Loans Obtained	
	<u>69,691,551,630</u>	<u>(30,814,460,221)</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>38,877,091,409</u>	<u>--</u>		

b. Informasi segmen geografis adalah sebagai berikut:

b. Geographical segment information is as follows:

	2004	2003 (Disajikan Kembali, lihat Catatan 3)/ (Restated, Note 3)	
	Rp	Rp	
<b>Aktiva</b>			<b>Assets</b>
Jakarta	3,944,657,651,627	3,750,955,212,504	Jakarta
Bogor	300,295,134,198	299,613,161,392	Bogor
Tangerang	1,264,020,835,646	1,251,419,489,399	Tangerang
Lampung	27,010,639,347	--	Lampung
Semarang	212,687,631,617	203,271,904,826	Semarang
Surabaya	1,519,160,551,493	1,252,753,882,445	Surabaya
Amsterdam	1,194,099,605,859	1,580,397,397,627	Amsterdam
Jumlah	8,461,932,049,787	8,338,411,048,193	Total
Eliminasi	3,503,247,776,106	3,629,984,430,771	Eliminations
<b>Bersih</b>	<b>4,958,684,273,681</b>	<b>4,708,426,617,422</b>	<b>Net</b>
<b>Kewajiban</b>			<b>Liabilities</b>
Jakarta	3,283,353,530,288	2,921,818,861,352	Jakarta
Bogor	79,803,751,277	49,218,486,083	Bogor
Tangerang	524,934,353,113	522,698,423,328	Tangerang
Lampung	27,194,857,272	--	Lampung
Semarang	149,024,590,165	157,808,691,365	Semarang
Surabaya	664,950,741,730	436,920,662,497	Surabaya
Amsterdam	1,361,898,615,760	1,570,914,339,728	Amsterdam
Jumlah	6,091,160,439,605	5,659,379,464,353	Total
Eliminasi	1,686,833,998,016	1,592,790,645,036	Eliminations
<b>Bersih</b>	<b>4,404,326,441,589</b>	<b>4,066,588,819,317</b>	<b>Net</b>
<b>Penjualan Bersih dan Pendapatan Usaha</b>			<b>Net Sales and Operating Revenues</b>
Jakarta	173,457,480,561	150,009,971,962	Jakarta
Bogor	25,104,337,301	20,501,546,246	Bogor
Tangerang	145,454,221,725	85,792,728,823	Tangerang
Semarang	80,553,306,314	68,880,220,435	Semarang
Surabaya	314,027,390,257	266,141,959,869	Surabaya
<b>Jumlah</b>	<b>738,596,736,158</b>	<b>591,326,427,335</b>	<b>Net</b>
<b>Laba (Rugi) Bersih</b>			<b>Net Income (Loss)</b>
Jakarta	(162,731,989,349)	87,652,922,780	Jakarta
Bogor	96,707,613	8,256,249,238	Bogor
Tangerang	10,342,361,770	16,298,880,190	Tangerang
Lampung	586,644,223	--	Lampung
Semarang	18,199,827,990	25,140,358,426	Semarang
Surabaya	60,805,124,298	47,160,352,873	Surabaya
Amsterdam	(177,282,067,800)	911,719,330	Amsterdam
Jumlah	(249,983,391,255)	185,420,482,837	Total
Eliminasi	(30,709,452,115)	77,263,538,861	Eliminations

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

	2004	2003 (Disajikan Kembali, lihat Catatan 3)/ (Restated, Note 3)	
	Rp	Rp	
Bersih	<u>(219,273,939,140)</u>	<u>108,156,943,976</u>	Net

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

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

	2004			2003			
	EUR	USD	Rp	EUR	USD	Rp	
<b>Aktiva</b>							<b>Assets</b>
Kas dan Setara Kas	119,000.00	956,098.35	10,387,748,780	61.39	1,249,231.69	10,575,399,641	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	--	69,558.87	646,201,902	--	35,768.76	302,782,553	Accounts Receivable
Biaya Dibayar di Muka	--	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>119,000.00</b>	<b>1,116,303.54</b>	<b>11,124,029,588</b>	<b>61.39</b>	<b>1,285,000.45</b>	<b>10,878,182,194</b>	<b>Total Assets</b>
<b>Kewajiban</b>							<b>Liabilities</b>
Pinjaman	--	25,000,000.00	232,250,000,000	--	33,435,323.85	283,030,016,429	Loans
Wesel Bayar	--	100,000,000.00	929,000,000,000	--	100,000,000.00	846,500,000,000	Notes Payable
Biaya Bunga yang Masih Harus Dibayar	--	76,491,722.00	710,608,097,380	--	70,194,959.00	594,200,327,935	Accrued Interest
Hutang Lain-lain	--	56,283,338.00	522,872,210,020	--	56,283,338.00	476,438,456,170	Others Payable
Hutang Sewa Guna Usaha	--	2,174,950.88	20,205,293,675	--	3,706,950.88	31,379,339,226	Obligation Under Capital Lease
<b>Jumlah Kewajiban</b>	<b>--</b>	<b>259,950,010.88</b>	<b>2,414,935,601,075</b>	<b>--</b>	<b>263,620,571.74</b>	<b>2,231,548,139,760</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>Kewajiban Bersih</b>	<b>119,000.00</b>	<b>(258,833,707.34)</b>	<b>(2,403,811,571,487)</b>	<b>61.39</b>	<b>(262,335,571.29)</b>	<b>(2,220,669,957,566)</b>	<b>Net Liabilities</b>

**34. Kondisi Perekonomian Indonesia**

**34. Economic Condition in 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.

*Indonesian economics condition has not fully recovered from economics crisis and still influenced by national social and politic stability. However, since 2003 there have been a positive improvement in several main indicators, such as increasing economic activity showed 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.*

Pada tahun 2004, industri properti juga mengalami perbaikan yang positif ditandai dengan penurunan tingkat bunga Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan peningkatan permintaan, khususnya rumah dari pelanggan. Pada tahun 2004, kinerja Perusahaan meningkat ditandai dengan kenaikan penjualan Perusahaan dan perusahaan anak dari Rp 591.326.427.335 pada tahun 2003 menjadi Rp 738.596.736.158 pada tahun 2004.

*In 2004, property industry had shown positive improvement, indicated by the decrease of the interest rate of Housing Loans (KPR) and increasing of residential house demand from customers. In 2004, the Company's performance was increase, which reflected by the increasing sales of the Company and subsidiaries from Rp 591,326,427,335 in 2003 to Rp 738,596,736,158 in 2004.*

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

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
31 Desember 2004 dan 2003  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

For the Years Ended  
December 31, 2004 and 2003  
(In Full Rupiah)

Pada tahun 2005, 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.

*In 2005, 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 low 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 financial statements include the effect of the economic condition to the extent they can be determined and estimated*

**35. Reklasifikasi Akun**

**35. Reclassification of Accounts**

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2003 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2004. Akun-akun tahun 2003 yang telah direklasifikasi adalah sebagai berikut:

*Certain accounts in the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2003 have been reclassified to conform with presentation of the consolidated financial statement for the year ended December 31, 2004. The accounts in 2003 which has been reclassified are as follows:*

Sebelum Reklasifikasi/ <i>Before Reclassification</i>	Setelah Reklasifikasi/ <i>After Reclassification</i>	Jumlah/ Total (Rp)	Keterangan/ Remarks
<b>Kewajiban/Liabilities</b>	<b>Kewajiban/Liabilities</b>		
Beban yang Masih Harus Dibayar - Kesejahteraan Karyawan/ <i>Accrued Expenses- Employees' Benefits</i>	Kewajiban Diestimasi Atas Imbalan Kerja/ <i>Estimated Liabilities on Employees' Benefits</i>	2,674,730,660	Sesuai dengan substansinya/ <i>In conformity with its substance</i>
Uang Muka Pemesanan Saham Milik Perusahaan Anak/ <i>Advance for Stock Subscription of a Subsidiary</i>	Hutang Lain-lain - Pihak Ketiga/ <i>Others Payable - Third Parties</i>	2,500,000,000	Sesuai dengan substansinya/ <i>In conformity with its substance</i>

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

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

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan pada tanggal 17 Maret 2005.

*The management of the Company is responsible for the preparation of the consolidated financial statements that were completed on March 17, 2005.*