

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
DAN PERUSAHAAN ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada  
31 Maret 2012 dan 2011  
(Tidak Diaudit)**





**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 31 MARET 2012 DAN 2011  
PT LIPPO CIKARANG TBK  
No. 1015/BOM-MCL/IV/12**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Meow Chong Loh  
Alamat Kantor : Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05,  
Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat - Indonesia  
Alamat Domisili : Aston Penthouse Unit PH-3  
Jalan Garnisun Dalam No. 8, Jakarta Selatan  
Nomor Telepon : 897-2484
2. Nama : Ninik Prajitno  
Alamat Kantor : Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05,  
Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat - Indonesia  
Alamat Domisili : Jalan Prisma 1 Blok B-II/6  
Kebon Jeruk, Jakarta Barat  
Nomor Telepon : 897-2484

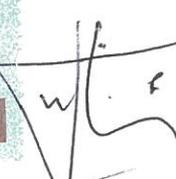
menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk ("Perusahaan");
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Lippo Cikarang, 30 April 2012

  
**Meow Chong Loh**  
Presiden Direktur

  
**Ninik Prajitno**  
Direktur



**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Per 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

ASET	Catatan	31 Maret 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan Setara Kas	3.d, 3.m, 4, 29	84.398.239.858	37.357.605.877
Piutang Usaha			
<i>(Setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp 41.336.945.05 pada 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011)</i>			
Pihak Berelasi	3.f, 28	--	--
Pihak Ketiga	3.e, 3.m, 5, 29	85.664.173.977	72.656.750.011
Piutang Lain-lain	3.q, 6	330.483.015	1.341.004.284
Persediaan	3.g, 3.l, 7	1.423.904.004.913	1.359.250.346.889
Beban dan Pajak Dibayar di Muka	3.h	11.013.448.704	9.160.090.918
Jumlah Aset Lancar		<u>1.605.310.350.467</u>	<u>1.479.765.797.979</u>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Tanah untuk Pengembangan	3.g, 8	427.055.225.273	416.275.852.560
Investasi pada Entitas Asosiasi	3.q, 9	21.278.674.323	20.201.624.088
Piutang Pihak Berelasi	3.f, 28	1.823.434.605	1.685.026.554
Uang Muka		13.042.169.874	7.067.015.212
Aset Pajak Tangguhan-Bersih	3.n, 27	3.023.665.961	2.917.251.101
Aset Tetap			
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 43.448.318.957 dan Rp 41.484.534.922 masing-masing pada 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011)</i>			
Properti Investasi	3.i, 10	49.457.036.840	50.852.951.512
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.359.111.757 dan Rp 712.736.748 masing-masing pada 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011)</i>			
Aset Lain-lain	3.j, 11 12	23.613.235.723 43.431.198.003	23.840.032.232 39.352.973.585
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>582.724.640.602</u>	<u>562.192.726.844</u>
<b>JUMLAH ASET</b>		<u><u>2.188.034.991.069</u></u>	<u><u>2.041.958.524.823</u></u>

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Per 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

LIABILITAS DAN EKUITAS	Catatan	31 Maret 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Utang Bank	13	20.000.000.000	140.000.000.000
Utang Usaha			
Pihak Berelasi	3.f, 14, 28	--	450.888.034
Pihak Ketiga	14	110.749.205.390	110.749.205.390
Utang Lain-lain	15	13.383.703.896	21.591.135.889
Beban yang Masih Harus Dibayar	16	44.951.449.889	44.489.647.364
Utang Pajak	3.n, 17	29.291.188.151	20.468.450.982
Uang Muka Pelanggan	3.k, 18	829.552.392.959	629.087.661.275
Pendapatan Diterima di Muka	3.k	5.230.624.996	4.042.705.538
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		<u>1.053.158.565.281</u>	<u>970.879.694.472</u>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Utang Usaha			
Pihak Ketiga	14	81.756.663.034	92.343.156.152
Uang Muka Pelanggan	3.k, 18	100.641.117.160	115.688.254.660
Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja	3.p, 19	27.335.727.247	26.824.236.755
Utang Pihak Berelasi	3.f, 28	13.857.485.212	14.775.942.234
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		<u>223.590.992.653</u>	<u>249.631.589.801</u>
<b>EKUITAS</b>			
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>			
Modal Saham - nilai nominal Rp 500 per saham			
Modal dasar - 2.700.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 696.000.000 saham	20	348.000.000.000	348.000.000.000
Tambahan Modal Disetor	21	39.457.701.079	39.457.701.079
Saldo Laba	22		
Ditentukan Penggunaannya		1.250.000.000	1.250.000.000
Belum Ditentukan Penggunaannya		522.577.732.056	432.739.539.471
Jumlah		<u>911.285.433.135</u>	<u>821.447.240.550</u>
Kepentingan Non Pengendali		--	--
Jumlah Ekuitas		<u>911.285.433.135</u>	<u>821.447.240.550</u>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<u><u>2.188.034.991.069</u></u>	<u><u>2.041.958.524.823</u></u>

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

	Catatan	2012 Rp	2011 Rp
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	3.k, 23	254.009.263.470	129.805.070.423
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	3.k, 24	<u>131.596.086.023</u>	<u>76.546.707.429</u>
<b>LABA KOTOR</b>		<u>122.413.177.447</u>	<u>53.258.362.994</u>
Beban Umum dan Administrasi	25	(10.120.970.101)	(6.728.297.370)
Beban Penjualan	25	(9.984.868.179)	(5.726.096.950)
Beban Keuangan dan Beban Terkait Lainnya	3.l, 26	(2.900.008.952)	(6.241.490.144)
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	26	2.148.845.143	1.581.997.723
Bagian Laba Entitas Asosiasi		<u>1.077.050.235</u>	<u>450.301.991</u>
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>		<u>102.633.225.593</u>	<u>36.594.778.244</u>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>	3.n, 27		
Pajak Kini		(12.901.447.867)	(6.053.732.929)
Pajak Tanggihan		106.414.859	(91.797.518)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan - Bersih		<u>(12.795.033.008)</u>	<u>(6.145.530.447)</u>
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>		<u><u>89.838.192.585</u></u>	<u><u>30.449.247.797</u></u>
<b>PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN</b>		--	--
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<u><u>89.838.192.585</u></u>	<u><u>30.449.247.797</u></u>
<b>LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>			
Pemilik Entitas Induk		89.838.192.585	30.449.247.797
Kepentingan Non Pengendali		--	--
		<u><u>89.838.192.585</u></u>	<u><u>30.449.247.797</u></u>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>			
Pemilik Entitas Induk		89.838.192.585	30.449.247.797
Kepentingan Non Pengendali		--	--
		<u><u>89.838.192.585</u></u>	<u><u>30.449.247.797</u></u>
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	3.o	<u><u>129,08</u></u>	<u><u>43,75</u></u>

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

	Catatan	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahannya Disetor	Laba (Rugi) Belum Direalisasi dari Efek Tersedia untuk Dijual	Saldo Laba		Jumlah	Kepentingan Non Pengendali	Jumlah Ekuitas
					Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya			
					Rp	Rp			
Saldo per 1 Januari 2011		348.000.000.000	39.457.701.079	--	1.050.000.000	175.258.788.341	563.766.489.420	--	563.766.489.420
Laba Komprehensif Januari - Maret 2011		--	--	--	--	30.449.247.797	30.449.247.797	--	30.449.247.797
Dana Cadangan	22	--	--	--	200.000.000	(200.000.000)	--	--	--
Saldo per 31 Maret 2011		348.000.000.000	39.457.701.079	--	1.250.000.000	205.508.036.138	594.215.737.217	--	594.215.737.217
Laba Komprehensif April - Desember 2011		--	--	--	--	227.231.503.333	227.231.503.333	--	227.231.503.333
Saldo per 31 Desember 2011		348.000.000.000	39.457.701.079	--	1.250.000.000	432.739.539.471	821.447.240.550	--	821.447.240.550
Laba Komprehensif Januari - Maret 2012		--	--	--	--	89.838.192.585	89.838.192.585	--	89.838.192.585
Saldo per 31 Maret 2012		348.000.000.000	39.457.701.079	--	1.250.000.000	522.577.732.056	911.285.433.135	--	911.285.433.135

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

	2012 Rp	2011 Rp
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan Kas dari Pelanggan	463.152.221.283	321.347.232.002
Pembayaran Tunai Selama Tahun Berjalan:		
Kontraktor dan Pemasok	(246.557.590.465)	(156.996.379.662)
Karyawan	(8.465.187.546)	(12.054.387.115)
Pajak-pajak	(32.989.490.560)	(27.411.542.011)
Bunga Pinjaman	(2.565.864.066)	--
Penghasilan Bunga	1.055.420.697	390.918.673
Arus Kas Bersih yang Dihasilkan dari Aktivitas Operasi	<u>173.629.509.343</u>	<u>125.275.841.887</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Uang Muka Penyertaan	(6.000.000.000)	--
Pembelian Aset Tetap	(588.875.362)	(19.348.159.361)
Arus Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(6.588.875.362)</u>	<u>(19.348.159.361)</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penerimaan Pinjaman	20.000.000.000	--
Pembayaran Pinjaman	(140.000.000.000)	--
Pembayaran kepada Pihak-pihak Berelasi	--	(104.856.240.000)
Arus Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	<u>(120.000.000.000)</u>	<u>(104.856.240.000)</u>
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	47.040.633.981	1.071.442.526
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	37.357.605.877	35.489.063.225
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<u><u>84.398.239.858</u></u>	<u><u>36.560.505.751</u></u>
<b>Kas dan Setara Kas terdiri dari:</b>		
Kas	56.700.000	80.697.000
Bank	14.671.539.858	14.479.808.751
Deposito	69.670.000.000	22.000.000.000
<b>Jumlah</b>	<u><u>84.398.239.858</u></u>	<u><u>36.560.505.751</u></u>

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

# **PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

## **1. U m u m**

---

### **1.a. Pendirian Perusahaan**

PT Lippo Cikarang Tbk (Perusahaan) didirikan di Indonesia berdasarkan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri pada tanggal 20 Juli 1987 dengan akta No. 43 dari Hendra Karyadi, S.H, notaris di Jakarta, yang diubah dengan akta No. 63 dari notaris yang sama pada tanggal 22 April 1988. Akta pendirian tersebut disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-4701.HT.01.01.TH.88 tanggal 30 Mei 1988 dan diumumkan dalam Berita Negara No. 94 tanggal 23 Nopember 1990, Tambahan No. 4719. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta No.38 tanggal 8 Agustus 2008, dari Ny. Poerbaningsih Adi Wasito, S.H, notaris di Jakarta mengenai penyesuaian anggaran dasar Perusahaan dengan Undang-undang Perseroan Terbatas No.40 tanggal 16 Agustus 2007. Perubahan anggaran dasar Perusahaan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-83894.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 11 Nopember 2008.

Ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pengembangan kota (*urban development*) yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung, serta melakukan investasi, baik langsung dan tidak langsung melalui Entitas Anak maupun patungan dengan pihak-pihak lain. Pada saat ini kegiatan Perusahaan terutama adalah pembangunan kawasan industri, perumahan dan penyediaan jasa-jasa penunjang lainnya.

Kantor Perusahaan terletak di Easton Commercial Center, Jalan Gunung Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat, Indonesia. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tanggal 20 Mei 1989.

PT Kemuning Satiatama, pemegang saham mayoritas Perusahaan, merupakan perusahaan yang 95% sahamnya dimiliki oleh PT Lipposindo Abadi. Perusahaan adalah anggota kelompok usaha Lippo.

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

Penawaran umum perdana Perusahaan kepada masyarakat sebanyak 108.588.000 saham biasa atas nama, memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dengan Surat Keputusan No. S-1492/PM/1997 tanggal 27 Juni 1997.

Pada tanggal 24 Juli 1997 seluruh saham Perusahaan sejumlah 696.000.000 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

### **1.c. Struktur Entitas Anak**

Perusahaan memiliki baik langsung maupun tidak langsung lebih dari 50% saham Entitas-Entitas Anak dan/atau mempunyai kendali atas manajemen Entitas Anak yang dikonsolidasi sebagai berikut:

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

Entitas Anak	Kegiatan Usaha Utama	Domisili	Tahun Operasi Komersial	Persentase Pemilikan (Langsung dan Tidak Langsung) (%)	Jumlah Aset	
					31 Maret 2012	31 Desember 2011
					Rp	Rp
PT Great Jakarta Inti Development (memiliki 2,5 % pemilikan pada PT Dian Citimarga)	Pengelolaan Kota dan Real Estat	Bekasi	1992	100	143.850.705.046	134.941.155.922
PT Erabaru Realindo *)	Real Estat	Bekasi	--	100	16.980.287.500	16.980.287.500
PT Kreasi Dunia Keluarga (memiliki 0,01 % pemilikan pada PT Great Jakarta Inti Development)	Jasa Rekreasi	Bekasi	1993	99,50	4.864.413.730	4.747.280.213
PT Dian Citimarga	Transportasi Umum	Bekasi	1993	100	76.131.450	57.350.064
PT Tunas Pundi Bumi	Pengelolaan Kota	Bekasi	2010	100	41.196.059.816	35.503.371.765
PT Dunia Air Indah **)	Jasa Rekreasi	Bekasi	--	100	3.432.732.840	3.432.732.840
PT Swadaya Teknopolis *)	Real Estat	Bekasi	--	99,99	250.000.000	250.000.000
PT Bekasi Mega Power *)	Pembangkit Listrik	Bekasi	--	100	100.000.000	100.000.000
PT Tirtasari Nirmala	Air Bersih dan Limbah	Bekasi	2011	100	14.760.298.799	14.534.975.118
PT Chandra Mulia Adhidharma	Pengelolaan Gedung	Bekasi	2011	100	30.345.794.023	39.513.001.987
PT Waska Sentana *)	Real Estat	Bekasi	--	100	504.761.258	500.000.000

\*) Belum mulai beroperasi secara komersial

\*\*\*) Berhenti beroperasi sejak tahun 1999

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

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011 berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang dituangkan dalam akta notaris Ny. Sri Herawati Anwar Effendi, S.H., No. 79 tanggal 24 Februari 2011, adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2012	31 Desember 2011
<b>Dewan Komisaris</b>		
Presiden Komisaris	: Ketut Budi Wijaya	Ketut Budi Wijaya
Komisaris	: Ganesh Chander Grover (Komisaris Independen)	Ganesh Chander Grover (Komisaris Independen)
	: Ir. Sugiono Djauhari (Komisaris Independen)	Ir. Sugiono Djauhari (Komisaris Independen)
	: Indra Simarta (Komisaris Independen)	Indra Simarta (Komisaris Independen)
	: E. Yudhistira Susiloputro (Komisaris)	E. Yudhistira Susiloputro (Komisaris)
<b>Direksi</b>		
Presiden Direktur	: Meow Chong Loh	Meow Chong Loh
Direktur	: Wahyu Tri Laksono Lukman Yung Astolo Ju Kian Salim Wahyudi N.Hadinata	Wahyu Tri Laksono Lukman Yung Astolo Ju Kian Salim Wahyudi N.Hadinata

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

Perincian gaji dan tunjangan untuk Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Maret 2012 dan 2011, adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2012	31 Maret 2011
	Rp	Rp
Dewan Komisaris	159.953.500	156.441.900
Direksi	344.656.900	335.131.540
Jumlah	<u>504.610.400</u>	<u>491.573.440</u>

Susunan komite audit Perusahaan pada 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2012	31 Desember 2011
Presiden Komisaris	: Sugiono Djauhari	Sugiono Djauhari
Komisaris	: Tanjung Kartawitjaya R.B. Hadibuwono	Tanjung Kartawitjaya R.B. Hadibuwono

Kepala Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan pada 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011 adalah Rifai Budiarto dan Dea Thamrin.

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki sejumlah 500 dan 505 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011.

**2. Penerapan Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (PSAK Revisi dan ISAK)**

**2.a. Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun 2011**

Berikut adalah standar baru, perubahan atas standar dan interpretasi standar yang wajib diterapkan oleh Perusahaan untuk pertama kalinya untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2011:

- PSAK No. 1 (Revisi 2009) "Penyajian Laporan Keuangan"
- PSAK No. 2 (Revisi 2009) "Laporan Arus Kas"
- PSAK No. 3 (Revisi 2010) "Laporan Keuangan Interim"
- PSAK No. 4 (Revisi 2009) "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri"
- PSAK No. 5 (Revisi 2010) "Segmen Operasi"
- PSAK No. 7 (Revisi 2010) "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi"
- PSAK No. 8 (Revisi 2010) "Peristiwa Setelah Periode Pelaporan"
- PSAK No. 12 (Revisi 2009) "Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama"
- PSAK No. 15 (Revisi 2009) "Investasi Pada Entitas Asosiasi"
- PSAK No. 19 (Revisi 2010) "Aset Tak Berwujud"
- PSAK No. 22 (Revisi 2010) "Kombinasi Bisnis"
- PSAK No. 23 (Revisi 2010) "Pendapatan"
- PSAK No. 25 (Revisi 2009) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan"
- PSAK No. 48 (Revisi 2009) "Penurunan Nilai Aset"
- PSAK No. 57 (Revisi 2009) "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi"
- PSAK No. 58 (Revisi 2009) "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan"
- ISAK No. 7 (Revisi 2009) "Konsolidasi Entitas Bertujuan Khusus"

## **PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

- ISAK No. 9 : "Perubahan atas Liabilitas Aktivitas Purnaoperasi, Restorasi dan Liabilitas Serupa"
- ISAK No. 10 : "Program Loyalitas Pelanggan"
- ISAK No. 11 : "Distribusi Aset Non-Kas kepada Pemilik"
- ISAK No. 12 : "Pengendalian Bersama Entitas-Kontribusi Nonmoneter oleh Venturer"
- ISAK No. 14 : "Aset Tak Berwujud – Biaya Situs Web"
- ISAK No. 17 : "Laporan Keuangan Interim dan Penurunan Nilai"

Berikut ini adalah dampak atas perubahan standar akuntansi di atas yang relevan dan yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian Perusahaan:

- PSAK No. 1 (Revisi 2009) "Penyajian Laporan Keuangan"

PSAK 1 (Revisi 2009) tersebut berlaku restrospektif dan oleh karenanya informasi pembanding tertentu telah disajikan kembali. Dampak signifikan perubahan dari standar akuntansi tersebut terhadap Perusahaan adalah:

- Laporan Keuangan terdiri dari laporan posisi keuangan, laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas, catatan atas laporan keuangan dan penambahan laporan posisi keuangan yang menunjukkan saldo awal (dalam hal dimana terjadi reklasifikasi atau penyajian kembali). Sedangkan sebelumnya, laporan keuangan terdiri dari neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas dan catatan atas laporan keuangan.

Entitas dapat memilih untuk menyajikan satu laporan kerja (laporan laba rugi komprehensif) atau dua laporan (laporan laba rugi dan laporan laba rugi komprehensif). Perusahaan memilih untuk menyajikan dalam bentuk satu laporan.

- Perubahan istilah "Hak Minoritas" menjadi "Kepentingan Non-Pengendali" dan disajikan sebagai bagian dari ekuitas. Sebelumnya, hak minoritas disajikan terpisah di antara liabilitas dan ekuitas.

- Pengungkapan tambahan, antara lain: sumber ketidakpastian estimasi dan manajemen permodalan.

Informasi komparatif telah disajikan kembali agar sesuai dengan standar tersebut. Karena perubahan pada kebijakan akuntansi hanya mempengaruhi aspek pengungkapan, maka tidak ada dampak terhadap laba per saham.

- PSAK No. 4 (Revisi 2009) "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri"

Standar mengharuskan jika entitas induk yang menyusun laporan keuangan tersendiri sebagai informasi tambahan akan mencatat investasi pada entitas anak, pengendalian bersama entitas, dan entitas asosiasi pada (a) biaya perolehan atau (b) sesuai PSAK No. 55 (Revisi 2006), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran".

- PSAK No. 5 (Revisi 2009) "Segmen Operasi"

Standar mengharuskan Perusahaan untuk mengungkapkan informasi yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis. Standar juga menyempurnakan definisi segmen operasi dan prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi dan melaporkan segmen operasi. Standar mengharuskan "pendekatan manajemen" dalam menyajikan informasi segmen menggunakan dasar yang sama seperti halnya pelaporan internal.

## **PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

### **2.b. Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun 2012**

Standar Akuntansi yang telah dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) Ikatan Akuntan Indonesia yang penerapannya disyaratkan untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2012, adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 10 (Revisi 2010): "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing"
- PSAK No. 13 (Revisi 2011): "Properti Investasi"
- PSAK No. 16 (Revisi 2011): "Aset Tetap"
- PSAK No. 18 (Revisi 2010): "Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya"
- PSAK No. 24 (Revisi 2010): "Imbalan Kerja"
- PSAK No. 26 (Revisi 2011): "Biaya Pinjaman"
- PSAK No. 28 (Revisi 2010): "Akuntansi untuk Asuransi Kerugian"
- PSAK No. 30 (Revisi 2011): "Akuntansi Guna Usaha"
- PSAK No. 33 (Revisi 2011): "Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan"
- PSAK No. 34 (Revisi 2010): "Kontrak Kontruksi"
- PSAK No. 36 (Revisi 2010): "Akuntansi untuk Asuransi Jiwa"
- PSAK No. 45 (Revisi 2011): "Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba"
- PSAK No. 46 (Revisi 2010): "Akuntansi Pajak Penghasilan"
- PSAK No. 50 (Revisi 2010): "Instrumen Keuangan: Penyajian"
- PSAK No. 53 (Revisi 2010): "Pembayaran Berbasis Saham"
- PSAK No. 60: "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"
- PSAK No. 61: "Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah"
- PSAK No. 62: "Kontrak Asuransi"
- PSAK No. 63: "Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi"
- PSAK No. 64: "Aktivitas Eksplorasi dan Evaluasi pada Pertambangan Sumber Daya Mineral"
- ISAK No. 13: "Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri"
- ISAK No. 15: "PSAK No. 24 – Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya"
- ISAK No. 16: "Perjanjian Konsesi Jasa"
- ISAK No. 18: "Bantuan Pemerintah – Tidak Ada Relasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi"
- ISAK No. 19: "Aplikasi Pendekatan Penyajian Kembali pada PSAK 63 Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi"
- ISAK No. 20: "Pajak Penghasilan-Perubahan Status Pajak Entitas atau Pemegang Sahamnya"
- ISAK No. 22: "Perjanjian Konsesi Jasa: Pengungkapan"
- ISAK No. 23: "Sewa Operasi – Insentif"
- ISAK No. 24: "Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa"
- ISAK No. 25: "Hak Atas Tanah"
- ISAK No. 26: "Penilaian Ulang Derivatif Melekat"

### **2.c. Pencabutan Standar Akuntansi**

#### **Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011:**

Pencabutan atas standar akuntansi dan interpretasinya berikut ini yang penerapannya disyaratkan untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2011, namun tidak relevan atau tidak berdampak material terhadap Perusahaan:

# **PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

- PSAK No. 6 "Akuntansi dan Pelaporan untuk Entitas tahap Pengembangan"
- PSAK No. 21 "Akuntansi Ekuitas (PPSAK No. 6)"
- PSAK No. 40 "Akuntansi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan/Perusahaan Asosiasi (pencabutan melalui PSAK No. 15 Revisi 2009)"
- ISAK No. 1 "Penentuan Harga Pasar Dividen (PPASK No. 6)"
- ISAK No. 2 "Penyajian Modal dalam Neraca dan Piutang kepada Pemesan Saham (PPSAK No. 6)"
- ISAK No. 3 "Akuntansi atas Pemberian Sumbangan atau Bantuan"

## **Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2012:**

- PSAK No. 11: "Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing (pencabutan melalui PSAK No. 10 Revisi 2010)"
- PSAK No. 27: "Akuntansi Koperasi"
- PSAK No. 29: "Akuntansi Minyak dan Gas Bumi"
- PSAK No. 44: "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate"
- PSAK No. 52: "Mata Uang Pelaporan (pencabutan melalui PSAK No. 10 Revisi 2010)"
- ISAK No. 4: "Alternatif Perlakuan yang Diizinkan atas Selisih Kurs (pencabutan melalui PSAK No.10 Revisi 2010)".

## **3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi**

---

### **3.a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan**

Laporan keuangan Perusahaan dan entitas anak ("Grup") telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (IAI), serta Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) No. VIII.G.7 (Revisi 2000) tentang "Pedoman Penyajian Laporan Keuangan" dan Keputusan No. KEP-554/BL/2010 tentang perubahan atas Peraturan No. VIII.G.7 dan ketentuan akuntansi lainnya yang lazim berlaku di Pasar Modal.

### **3.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar accrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian yang menggunakan dasar kas. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah Rupiah (Rp).

### **3.c. Prinsip-prinsip Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung ataupun tidak langsung dengan persentase kepemilikan lebih dari 50% seperti disebutkan pada Catatan 1.c.

Pengendalian juga ada ketika entitas induk memiliki setengah atau kurang kekuasaan suara suatu entitas jika terdapat:

## **PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

- a. kekuasaan yang melebihi setengah hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- b. kekuasaan yang mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;
- c. kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar direksi atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut; atau
- d. kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat dewan direksi atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi atau organ tersebut.

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial yang dapat dilaksanakan atau dikonversi pada tanggal periode harus dipertimbangkan ketika menilai apakah suatu entitas mempunyai kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas lain.

Entitas dikonsolidasikan sejak tanggal dimana pengendalian efektif kepada Perusahaan dan tidak lagi dikonsolidasikan sejak Perusahaan tidak mempunyai pengendalian efektif.

Pengaruh dari seluruh transaksi dan saldo antara perusahaan-perusahaan di dalam Grup yang material telah dieliminasi dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha Grup sebagai satu kesatuan.

Kepentingan non pengendali atas laba (rugi) bersih dan ekuitas anak dinyatakan sebesar proporsi pemegang saham minoritas atas laba (rugi) bersih dan ekuitas entitas anak.

Sejak 1 Januari 2011, investasi saham dengan kepemilikan lebih dari 50% tersebut dikonsolidasi ke dalam Perusahaan dan diperlakukan secara prospektif.

### **3.d. Setara Kas**

Setara kas meliputi deposito berjangka yang jangka waktunya sama atau kurang dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatan dan tidak dijaminan.

### **3.e. Piutang Usaha**

Pada saat pengakuan awal piutang usaha diukur sebesar nilai wajar dan setelah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi penyisihan penurunan nilai.

Cadangan kerugian penurunan nilai dibentuk ketika terdapat bukti obyektif bahwa Perusahaan tidak akan dapat menagih semua piutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan yang signifikan pada debitur, probabilitas bahwa debitur akan dinyatakan pailit atau reorganisasi keuangan, dan wanprestasi atau tunggakan dalam pembayaran (lebih dari 30 hari jatuh tempo) dianggap indikator bahwa piutang usaha telah turun nilainya. Jumlah cadangan tersebut adalah selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan, yang didiskontokan pada suku bunga efektif awal. Nilai tercatat aset tersebut tersebut dikurangi melalui penggunaan akun cadangan, dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Ketika piutang usaha tidak dapat ditagih, piutang tersebut dihapuskan terhadap akun cadangan. Penerimaan kemudian atas jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

## **PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

### **3.f. Transaksi dan Saldo Pihak Berelasi**

PSAK 7 (Revisi 2010) menyempurnakan panduan untuk pengungkapan hubungan pihak-pihak berelasi, transaksi dan saldo termasuk komitmen. Standar juga memberikan penjelasan bahwa anggota personil manajemen kunci adalah pihak berelasi, sehingga mengharuskan pengungkapan atas kompensasi personil manajemen kunci untuk masing-masing kategori. Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas terkait dengan entitas pelapor:

- a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - iii. personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
  
- b) Satu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
  - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
  - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
  - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
  - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
  - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
  - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Grup telah melakukan evaluasi terhadap hubungan pihak-pihak berelasi dan memastikan laporan keuangan konsolidasian telah disusun menggunakan persyaratan pengungkapan yang telah direvisi.

### **3.g. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan**

Persediaan yang terdiri dari biaya perolehan tanah dalam pematangan, rumah hunian, rumah toko dan kavling dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah, serta kapitalisasi beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh untuk membiayai pembangunan proyek dan pembelian, pengembangan serta pematangan tanah hingga tahap penyelesaian. Biaya perolehan atas rumah hunian dan rumah toko terdiri dari biaya aktual konstruksi.

Tanah yang dimiliki untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai "Tanah untuk Pengembangan" di bagian aset di neraca konsolidasian. Tanah tersebut akan diklasifikasikan sebagai persediaan atau aset tetap mana yang lebih sesuai.

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas estimasi nilai yang dapat diperoleh kembali (*recoverable value*) diakui sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

## **PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

### **3.h. Beban Dibayar di Muka**

Beban dibayar di muka terutama adalah iuran keanggotaan dan dibebankan atau diamortisasi selama masa manfaatnya.

### **3.i. Aset Tetap**

Aset tetap, setelah pengakuan awal, dipertanggungjawabkan dengan menggunakan metode biaya. Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Tanah tidak diamortisasi. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Bangunan	20
Mesin	4
Perlengkapan Kantor	4
Peralatan dan Perabot	4
Kendaraan	4

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dalam jumlah material dikapitalisasi. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dilepas, biaya perolehan serta akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari aset tetap yang bersangkutan dan keuntungan atau kerugian yang timbul dilaporkan di dalam laporan laba rugi tahun yang bersangkutan.

### **3.j. Properti Investasi**

Properti Investasi terdiri dari bangunan dan prasarana untuk menghasilkan sewa dan tidak untuk digunakan dalam operasi atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari. Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan penurunan nilai (model biaya). Biaya perolehan meliputi biaya konstruksi sampai dengan saat pembangunan atau pengembangan selesai.

Penyusutan bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat properti investasi selama 20 tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

### **3.k. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan dari penjualan real estat diakui sesuai metode yang dinyatakan dalam PSAK No. 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat" sebagai berikut:

## **PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

1. Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, rukan dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) bila memenuhi semua kriteria berikut:
  - a. Pengikatan jual beli telah berlaku dan ditandatangani;
  - b. Harga jual akan tertagih, di mana jumlah pembayaran yang diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati;
  - c. Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi; dan
  - d. Penjual telah mengalihkan kepada pembeli seluruh risiko dan manfaat kepemilikan yang umum terdapat pada suatu transaksi penjualan dan penjual selanjutnya tidak mempunyai kewajiban atau terlibat lagi secara signifikan dengan aset (*property*) tersebut. Dalam hal ini, pembangunan aset tersebut telah selesai dan siap digunakan.
  
2. Pendapatan penjualan tanah (yang bangunannya akan didirikan oleh pembeli) diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) bila memenuhi semua kriteria berikut:
  - a. Masa pengembalian uang muka telah lewat;
  - b. Pembeli telah membayar uang muka sekurang-kurangnya 20% dari harga jual yang telah disepakati;
  - c. Harga jual akan tertagih, dimana jumlah pembayaran diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati;
  - d. Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi; dan
  - e. Penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan untuk menyelesaikan pematangan tanah yang dijual, pembangunan fasilitas yang dijanjikan ataupun yang menjadi kewajiban dan beban penjual, sesuai dengan perjanjian antara penjual dan pembeli yang bersangkutan.

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 tanah yang dijual ditentukan berdasarkan biaya perolehan tanah ditambah taksiran biaya lain untuk pengembangan dan pematangannya. Beban pokok rumah hunian yang dijual meliputi biaya aktual pembangunan yang terjadi dan taksiran biaya untuk menyelesaikan pembangunan. Taksiran biaya disajikan sebagai "Taksiran Biaya untuk Pembangunan" dalam akun "Beban yang Masih Harus Dibayar". Selisih antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pembangunan atau pengembangan dibebankan pada "Beban Pokok Penjualan" tahun berjalan.

Penghasilan atas sewa ruangan serta jasa pemeliharaan yang diterima di muka ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan dalam periode dimana sewa dan jasa pemeliharaan dinikmati sesuai dengan persyaratan perjanjian sewa. Beban diakui pada saat terjadinya.

### **3.l. Biaya Pinjaman**

Bunga dan beban keuangan lainnya atas pinjaman yang diperoleh untuk mendanai perolehan dan pengembangan tanah serta pembangunan rumah hunian dikapitalisasi ke dalam persediaan dan tanah untuk pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat seluruh aktivitas yang berhubungan dengan perolehan dan pengembangan tanah selesai dan aset siap untuk digunakan sesuai dengan tujuannya.

### **3.m. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs tengah wesel ekspor dari Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut.

## **PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

Pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011, kurs rata-rata wesel ekspor Bank Indonesia yang digunakan masing-masing sebesar Rp 9.180 dan Rp 9.068 untuk USD 1. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian tahun yang bersangkutan.

### **3.n. Pajak Penghasilan**

#### Pajak Penghasilan Final

Beban pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada perhitungan laba rugi konsolidasi, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau hutang pajak. Bila penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan kewajiban dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau kewajiban tangguhan.

#### Pajak Penghasilan Non Final

Aset dan kewajiban pajak tangguhan diakui berdasarkan perbedaan temporer antara aset dan kewajiban untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, diakui sejauh terdapat cukup kemungkinan atas realisasi dari manfaat pajak tersebut.

Aset dan kewajiban pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada periode ketika aset dipulihkan atau kewajiban diselesaikan. Tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku digunakan dalam menentukan besarnya jumlah pajak penghasilan tangguhan.

Perubahan terhadap kewajiban perpajakan dicatat pada saat Surat Keputusan Pajak (SKP) diterima atau, jika Perusahaan dan Perusahaan Anak mengajukan banding, pada saat hasil banding tersebut telah ditentukan.

Beban pajak kini disajikan berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak tahun berjalan.

### **3.o. Laba per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih residual (laba setelah pajak dikurangi dividen saham utama) yang tersedia bagi pemegang saham biasa dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam periode yang bersangkutan. Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa adalah sebesar 696.000.000 saham untuk periode-periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012 dan 2011.

### **3.p. 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 aktuarial 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.

## **PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

### **3.q. Aset dan Kewajiban Keuangan**

#### Aset Keuangan

Aset keuangan dikelompokkan menjadi 4 kategori, yaitu (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo serta (iv) aset keuangan yang tersedia untuk dijual. Klasifikasi ini tergantung dari tujuan perolehan aset keuangan tersebut. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat awal pengakuannya.

#### **(i) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi**

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah aset keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek yang terkini. Derivatif diklasifikasikan sebagai aset diperdagangkan kecuali telah ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

#### **(ii) Pinjaman yang diberikan dan piutang**

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Pada saat pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

#### **(iii) Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo**

Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo adalah investasi non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, dimana manajemen mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo, selain:

- a) Investasi yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi;
- b) Investasi yang ditetapkan dalam kelompok tersedia untuk dijual; dan
- c) Investasi yang memenuhi definisi pinjaman yang diberikan dan piutang

Pada saat pengakuan awal, investasi dimiliki hingga jatuh tempo diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

#### **(iv) Aset keuangan tersedia untuk dijual**

Aset keuangan dalam kelompok tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan untuk dimiliki selama periode tertentu, dimana akan dijual dalam rangka pemenuhan likuiditas atau perubahan suku bunga, valuta asing atau yang tidak diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan atau piutang, investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo atau aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya dimana laba atau rugi diakui pada laporan perubahan ekuitas konsolidasian kecuali untuk kerugian penurunan nilai dan laba rugi dari selisih kurs hingga aset keuangan dihentikan pengakuannya. Jika aset keuangan tersedia untuk dijual mengalami penurunan nilai, akumulasi laba rugi yang sebelumnya diakui pada bagian ekuitas akan diakui pada laporan laba rugi konsolidasian.

## **PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

Sedangkan pendapatan bunga yang dihitung menggunakan metode suku bunga efektif dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan nilai tukar dari aset moneter yang diklasifikasikan sebagai kelompok tersedia untuk dijual diakui pada laporan laba rugi konsolidasian.

### Penurunan Nilai Aset Keuangan

Aset keuangan, selain aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal laporan posisi keuangan. Aset keuangan diiturunkan nilainya bila terdapat bukti obyektif, sebagian akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Untuk investasi ekuitas tersedia untuk dijual yang tercatat dan tidak tercatat di bursa, penurunan yang signifikan atau jangka panjang pada nilai wajar dari investasi ekuitas di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti obyektif penurunan nilai.

Untuk aset keuangan lainnya, bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak meminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak pemegang akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, penurunan nilai aset dievaluasi secara individual. Bukti obyektif dari penurunan nilai portfolio piutang dapat termasuk pengalaman Grup atas tertagihnya Piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan default atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Nilai tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun penyisihan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun penyisihan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun penyisihan. Perubahan nilai tercatat akun penyisihan piutang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Jika aset keuangan tersedia untuk dijual dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam entitas direklasifikasi ke laporan laba rugi komprehensif dalam periode yang bersangkutan.

Pengecualian dari instrumen ekuitas tersedia untuk dijual, jika, pada periode berikutnya, jumlah penurunan nilai berkurang dan penurunan dapat dikaitkan secara obyektif dengan sebuah peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dipulihkan melalui laporan laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan nilai tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

## **PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

Dalam hal efek ekuitas tersedia untuk dijual, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laporan laba rugi komprehensif tidak boleh dipulihkan melalui laporan laba rugi. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke ekuitas.

### Kewajiban Keuangan

Kewajiban keuangan dikelompokkan ke dalam kategori (i) kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan (ii) kewajiban keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

#### **(i) Kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi**

Nilai wajar kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah kewajiban keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Kewajiban keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek terkini. Derivatif diklasifikasikan sebagai kewajiban diperdagangkan kecuali ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

#### **(ii) Kewajiban keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi**

Kewajiban keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai kewajiban keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi konsolidasian dikategorikan dan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

### Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain dari instrumen keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laporan laba rugi.

### Estimasi nilai wajar

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan nilai pasar yang berlaku pada neraca.

Investasi pada efek ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal dicatat sebesar biaya perolehan.

Nilai wajar untuk instrumen keuangan lain yang tidak diperdagangkan di pasar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu.

### **3.r. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Jumlah nilai aset yang dapat diperoleh kembali diestimasi pada saat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatatnya mungkin tidak dapat diperoleh kembali. Penurunan nilai aset diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sesuai dengan PSAK No. 48, "Penurunan Nilai Aset".

## **PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

### **3.s. Informasi Segmen**

Efektif pada 1 Januari 2011, PSAK 5 (Revisi 2009) mengatur segmen operasi yang diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan dan Entitas Anak yang secara reguler direview oleh pengambil keputusan operasional yang mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerja mereka.

Segmen operasi adalah suatu komponen Perusahaan:

- yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen dari entitas yang sama);
- hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- tersedia informasi yang dapat dipisahkan.

Informasi yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja terutama difokuskan kepada setiap katagori jasa yang diberikan.

### **3.t. Kombinasi Bisnis**

Efektif 1 Januari 2011, PSAK No. 22 (Revisi 2010) tentang "Kombinasi Bisnis", mengatur bahwa selisih lebih yang tidak teridentifikasi antara biaya perolehan dan nilai wajar aktiva bersih Anak Perusahaan yang diakuisisi dibukukan sebagai "Goodwill" dan diuji, apakah terdapat penurunan nilai pada setiap akhir periode.

Goodwill yang timbul pada saat akuisisi diakui sebagai aset dan awalnya sebesar biaya perolehan, diakui sebagai selisih antara biaya penggabungan usaha dan kepemilikan Perusahaan atas nilai wajar aset, liabilitas dan liabilitas kontinjensi yang teridentifikasi. Jika, setelah pengukuran kembali, kepemilikan Perusahaan atas nilai wajar aset, liabilitas dan liabilitas kontinjensi Perusahaan yang diakuisisi yang teridentifikasi melebihi biaya penggabungan usaha, maka kelebihan tersebut diakui dalam laporan laba rugi.

### **3.u. Sewa**

Perusahaan menerapkan PSAK No. 30 (Revisi 2007), "Sewa". Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa atau perjanjian yang mengandung sewa didasarkan atas substansi perjanjian pada tanggal awal sewa dan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset dan perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut. Menurut PSAK revisi ini, sewa yang mengalihkan secara substansi seluruh resiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset, diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Selanjutnya, suatu sewa dikalsifikasikan sebagai sewa operasi, jika sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh resiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

**4. Kas dan Setara Kas**

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
<b>Kas</b>	<u>56.700.000</u>	<u>56.200.000</u>
<b>Bank</b>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk		
Rupiah	2.857.035.257	1.053.846.331
Mata Uang Asing		
(2012: USD 140,315; 2011: USD 70,662)	1.288.089.864	640.764.558
OCBC NISP	12.536.068	12.700.260
PT Bank Mega Tbk		
Rupiah	5.375.935.326	2.203.066.678
Mata Uang Asing		
(2012: USD 17,584; 2011: USD 29,254)	161.417.356	265.279.081
PT Bank BCA Tbk	1.939.551.326	1.591.615.456
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	280.556.902	213.847.025
PT Bank BRI (Persero) Tbk	1.459.323.522	166.641.142
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk		
Rupiah	195.550.845	451.462.186
Mata Uang Asing		
(2012: USD 12,554 ; 2011: USD 12,559)	115.249.851	113.881.657
PT Bank International Indonesia	427.273.074	417.028.422
Bank Nobu	497.640.328	9.875.000
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100 juta)	61.380.139	61.398.081
	<u>14.671.539.858</u>	<u>7.201.405.877</u>
<b>Deposito Berjangka</b>		
PT Bank Mega Tbk	34.500.000.000	18.600.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	24.800.000.000	6.200.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8.370.000.000	3.300.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.000.000.000	2.000.000.000
	<u>69.670.000.000</u>	<u>30.100.000.000</u>
<b>Jumlah</b>	<u><u>84.398.239.858</u></u>	<u><u>37.357.605.877</u></u>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun		
Rupiah	3,25% - 7%	4,5% - 7,25%

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

**5. Piutang Usaha**

---

Akun piutang usaha pihak ketiga ini terdiri dari:

	31 Maret 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Penjualan Rumah Hunian dan Kavling	84.089.047.518	74.365.513.812
Pengelolaan Kota	37.392.591.581	34.108.701.321
Jumlah	121.481.639.099	108.474.215.133
<i>Dikurangi:</i> Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(35.817.465.122)	(35.817.465.122)
<b>Bersih</b>	<b>85.664.173.977</b>	<b>72.656.750.011</b>

Rincian umur piutang usaha berdasarkan tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Belum Jatuh Tempo	51.184.082.805	45.937.094.839
Jatuh Tempo		
Sampai dengan 1 bulan	3.569.152.831	2.906.475.559
> 1 bulan - 3 bulan	4.068.375.083	3.582.805.688
> 3 bulan - 6 bulan	6.763.562.130	3.841.951.753
> 6 bulan - 1 tahun	7.522.462.948	6.243.051.966
> 1 tahun	48.374.003.302	45.962.835.328
<b>Jumlah</b>	<b>121.481.639.099</b>	<b>108.474.215.133</b>

Mutasi cadangan penurunan nilai piutang usaha pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Saldo Awal Tahun	35.817.465.122	36.021.461.511
Penambahan (Pemulihan) Cadangan	--	(203.996.389)
<b>Saldo Akhir Periode</b>	<b>35.817.465.122</b>	<b>35.817.465.122</b>

Manajemen berpendapat bahwa cadangan penurunan nilai atas piutang kepada pihak ketiga adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

**6. Piutang Lain-lain**

---

Akun ini merupakan tagihan kepada pihak ketiga sehubungan dengan kegiatan non-operasional.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

**7. Persediaan**

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Tanah	662.735.815.724	739.715.162.700
Infrastruktur dan Bangunan dalam Penyelesaian	757.886.977.388	615.717.705.396
Rumah Hunian	3.118.732.653	3.643.123.253
Lain-lain	201.984.831	213.861.223
Jumlah	1.423.943.510.596	1.359.289.852.572
<i>Dikurangi:</i> Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan	(39.505.683)	(39.505.683)
<b>Bersih</b>	<b>1.423.904.004.913</b>	<b>1.359.250.346.889</b>

Pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011, persediaan tanah terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas kurang lebih 404 dan 437 hektar, seluruhnya terletak di kawasan Lippo Cikarang.

Pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011, persediaan tanah dengan luas masing-masing kurang lebih 98 dan 101 hektar telah terjual namun belum memenuhi syarat untuk diakui sebagai pendapatan (lihat Catatan 19). Pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011, persediaan tanah seluas 21,9 hektar dijadikan agunan fasilitas pinjaman dari PT Bank ICBC Indonesia (lihat Catatan 13.b).

Pada 31 Maret 2012, sebagian dari persediaan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak hubungan istimewa, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing sebesar Rp 23.009.395.119. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungjawabkan.

Manajemen Perusahaan dan entitas Anak berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011 adalah cukup.

**8. Tanah untuk Pengembangan**

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2012		31 Desember 2011	
	Luas (Meter Persegi)	Jumlah Rp	Luas (Meter Persegi)	Jumlah Rp
Perusahaan	3.469.181	410.093.937.773	3.452.178	399.314.565.060
Perusahaan Anak	692.082	16.961.287.500	692.082	16.961.287.500
<b>Jumlah Tanah Untuk Pengembangan</b>	<b>4.161.263</b>	<b>427.055.225.273</b>	<b>4.144.260</b>	<b>416.275.852.560</b>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2012 Luas (Meter Persegi)	31 Desember 2011 Luas (Meter Persegi)
Sertifikat Hak Guna Bangunan	2.947.009	2.947.009
Pelepasan Hak	1.214.254	1.197.251
	<b>4.161.263</b>	<b>4.144.260</b>

Pada tanggal neraca, tanah yang belum dikembangkan tersebut di atas terletak di Desa Cibatu, Sukaresmi, Cicau, Sinarjati, Sukamukti, Jayamukti dan Pasirsari, yang seluruhnya berada di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

Pada tanggal 31 Desember 2011, tanah untuk pengembangan seluas 78,3 hektar dijadikan agunan fasilitas pinjaman Perusahaan yang diperoleh dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lihat Catatan 13.a).

**9. Investasi pada Entitas Asosiasi**

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Penyertaan pada Entitas Asosiasi	20.351.739.323	19.274.689.088
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	926.935.000	926.935.000
<b>Jumlah</b>	<b>21.278.674.323</b>	<b>20.201.624.088</b>

**a. Penyertaan pada Entitas Asosiasi**

31 Maret 2012							
Jenis Usaha	Jumlah Saham yang Dimiliki	Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih	Akumulasi Penerimaan Dividen	Nilai Tercatat	
		%	Rp	Rp	Rp	Rp	
<i>Metode Ekuitas</i>							
PT Hyundai Inti Development	Kawasan Industri	4.500	45,00	6.155.423.370	84.561.932.480	(77.084.873.862)	13.632.481.988
PT Nusa Medika Perkasa	Holding Company	2.500	21,91	2.500.000.000	(2.131.495.892)	--	368.504.108
PT Bumi Lemahabang Permai	Real Estat	375	30,00	37.500.000	(37.500.000)	--	--
PT Menara Inti Development	Real Estat	100	40,00	100.000.000	7.762.753.227	(1.512.000.000)	6.350.753.227
Sub Jumlah				8.792.923.370	90.155.689.815	(78.596.873.862)	20.351.739.323
31 Desember 2011							
Jenis Usaha	Jumlah Saham yang Dimiliki	Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih	Akumulasi Penerimaan Dividen	Nilai Tercatat	
		%	Rp	Rp	Rp	Rp	
<i>Perusahaan Asosiasi</i>							
<i>Metode Ekuitas</i>							
PT Hyundai Inti Development	Kawasan Industri	4.500	45,00	6.155.423.370	83.484.882.245	(77.084.873.862)	12.555.431.753
PT Nusa Medika Perkasa	Holding Company	2.500	21,91	2.500.000.000	(2.131.495.892)	--	368.504.108
PT Bumi Lemahabang Permai	Real Estat	375	30,00	37.500.000	(37.500.000)	--	--
PT Menara Inti Development	Real Estat	100	40,00	100.000.000	7.762.753.227	(1.512.000.000)	6.350.753.227
Sub Jumlah				8.792.923.370	89.078.639.580	(78.596.873.862)	19.274.689.088

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
 (Dalam Rupiah Penuh)

Semua entitas asosiasi tersebut berdomisili di Cikarang. Sejak 1 Januari 2011, investasi saham dengan kepemilikan lebih dari 50% dikonsolidasi ke dalam Perusahaan dan diterapkan secara prospektif.

Tidak terdapat penurunan nilai permanen atas investasi pada entitas asosiasi.

**b. Investasi dalam Instrumen Ekuitas**

	31 Maret 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Tersedia untuk Dijual:		
Diukur pada Biaya Perolehan		
PT East Jakarta Industrial Park	766.935.000	766.935.000
PT Spinindo Mitradaya	160.000.000	160.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>926.935.000</b>	<b>926.935.000</b>

**10. Aset Tetap**

	31 Maret 2012				
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
<b>Harga Perolehan</b>					
Hak atas Tanah	13.355.582.548	--	--	--	13.355.582.548
Bangunan	26.623.210.292	227.072.500	--	--	26.850.282.792
Mesin dan Peralatan	15.667.221.376	24.324.774	--	--	15.691.546.150
Perabot dan Perlengkapan Kantor	34.504.087.225	316.472.088	--	--	34.820.559.313
Kendaraan	2.187.384.993	--	--	--	2.187.384.993
	<u>92.337.486.434</u>	<u>567.869.362</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>92.905.355.797</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan	5.049.753.493	322.263.158	--	--	5.372.016.651
Mesin dan Peralatan	12.305.326.584	513.722.709	--	--	12.819.049.293
Perabot dan Perlengkapan Kantor	21.957.356.950	1.120.385.865	--	--	23.077.742.815
Kendaraan	2.172.097.896	7.412.301	--	--	2.179.510.197
	<u>41.484.534.922</u>	<u>1.963.784.033</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>43.448.318.956</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>50.852.951.512</u></b>				<b><u>49.457.036.840</u></b>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
 (Dalam Rupiah Penuh)

	31 Desember 2011				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Harga Perolehan</b>					
Hak atas Tanah	9.924.790.164	--	--	3.430.792.384	13.355.582.548
Bangunan	14.793.565.851	12.155.114.092	325.469.651	--	26.623.210.292
Mesin dan Peralatan	14.708.860.585	697.356.591	16.500.000	277.504.200	15.667.221.376
Perabot dan Perlengkapan Kantor	26.644.850.050	6.683.717.125	--	1.175.520.050	34.504.087.225
Kendaraan	2.450.603.356	--	263.218.363	--	2.187.384.993
	<u>68.522.670.006</u>	<u>19.536.187.808</u>	<u>605.188.014</u>	<u>4.883.816.634</u>	<u>92.337.486.434</u>
<b>Aset Dalam Penyelesaian</b>					
Bangunan	19.635.456.426	173.756.926	--	(19.809.213.352)	--
Mesin dan Peralatan	277.504.200	--	--	(277.504.200)	--
Perabot dan Perlengkapan Kantor	1.175.520.050	--	--	(1.175.520.050)	--
	<u>21.088.480.676</u>	<u>173.756.926</u>	<u>--</u>	<u>(21.262.237.602)</u>	<u>--</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan	4.246.167.592	1.774.081.692	257.759.043	(712.736.748)	5.049.753.493
Mesin dan Peralatan	9.884.054.324	2.422.563.927	1.291.667	--	12.305.326.584
Perabot dan Perlengkapan Kantor	17.995.194.372	3.962.162.578	--	--	21.957.356.950
Kendaraan	2.405.667.053	29.649.206	263.218.363	--	2.172.097.896
	<u>34.531.083.341</u>	<u>8.188.457.403</u>	<u>522.269.073</u>	<u>(712.736.748)</u>	<u>41.484.534.922</u>
<b>Jumlah</b>	<u><u>55.080.067.341</u></u>				<u><u>50.852.951.512</u></u>

Penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	31 Maret 2012	31 Maret 2011
	Rp	Rp
Beban Umum dan Administrasi	2.141.656.855	1.496.471.831
Beban Penjualan	69.929.687	224.657.848
<b>Jumlah</b>	<u><u>2.211.586.542</u></u>	<u><u>1.721.129.679</u></u>

Perusahaan dan entitas anak memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Bekasi, Jawa Barat dengan Hak Guna Bangunan yang berjangka waktu 30 (tiga puluh) tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2024 dan 2030. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Pada tahun 2012, sebagian aset tetap Perusahaan (yang merupakan 27,44% dari jumlah aset tetap kecuali tanah) telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak hubungan istimewa, terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 35.584.292.031. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Berdasarkan penelaahan manajemen Perusahaan dan Entitas Anak, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

**11. Properti Investasi**

	31 Maret 2012				
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
Harga Perolehan					
Hak atas Tanah	4.743.555.628	--	--	--	4.743.555.628
Bangunan	19.809.213.352	21.006.000	--	398.572.500	20.228.791.852
	<u>24.552.768.980</u>	<u>21.006.000</u>	<u>--</u>	<u>398.572.500</u>	<u>24.972.347.481</u>
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	712.736.748	247.802.509	--	398.572.500	1.359.111.757
	<u>712.736.747</u>	<u>247.802.509</u>	<u>--</u>	<u>398.572.500</u>	<u>1.359.111.757</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>23.840.032.233</u></b>				<b><u>23.613.235.723</u></b>
	31 Desember 2011				
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
Harga Perolehan					
Hak atas Tanah	--	--	--	4.743.555.628	4.743.555.628
Bangunan	--	--	--	19.809.213.352	19.809.213.352
	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>24.552.768.980</u>	<u>24.552.768.981</u>
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	--	--	--	712.736.748	712.736.748
	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>712.736.748</u>	<u>712.736.748</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>--</u></b>				<b><u>23.840.032.232</u></b>

Pada tahun 2012, bangunan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 16.765.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Maret 2012 adalah sebesar Rp 63.710.163.000.

**12. Aset Lain-lain**

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	42.458.498.465	38.256.091.952
Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset Bersih		
Perusahaan Anak (Goodwill)	533.790.432	533.790.432
Uang Jaminan Sewa Gedung, Telepon dan Listrik	278.634.750	278.634.750
Lain-lain	160.274.356	284.456.451
<b>Jumlah</b>	<b><u>43.431.198.003</u></b>	<b><u>39.352.973.585</u></b>

Sesuai PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis" yang berlaku 1 Januari 2011, amortisasi goodwill dihentikan dan akumulasi amortisasinya dieliminasi dengan harga perolehan goodwill.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan penempatan pada deposito sehubungan dengan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah dengan rincian sebagai berikut:

	31 Maret 2012	31 Desember 2011
	Rp	Rp
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	14.536.819.762	13.443.539.762
PT Bank Central Asia Tbk	11.005.428.988	9.714.479.202
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.906.759.596	5.670.832.534
PT OCBC NISP Tbk	3.876.257.485	3.273.736.334
PT Bank Permata Tbk	1.606.101.977	1.606.101.977
PT Bank Danamon Tbk	1.265.622.189	1.265.622.189
PT Bank Mega Tbk	1.028.016.354	1.028.016.354
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.466.754.172	1.280.754.172
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	920.798.934	973.009.428
PT BNI Griya	845.939.008	-
	<u>42.458.498.465</u>	<u>38.256.091.952</u>

### 13. Pinjaman

- a. Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan jumlah maksimum sebesar Rp 482.782.000.000 dan dijamin dengan tanah seluas 783.349 m<sup>2</sup>. Fasilitas ini terdiri dari:
- fasilitas kredit modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 50.000.000.000, jangka waktu sampai dengan 28 Mei 2012 dan tingkat bunga 11% per tahun.
  - fasilitas kredit modal kerja berjangka dengan jumlah maksimum sebesar Rp 432.782.000.000 dengan jangka waktu sampai dengan 28 Maret 2016 dan tingkat bunga 11% per tahun.

Pada tanggal 31 Maret 2012, Perusahaan belum menggunakan kedua fasilitas tersebut.

- b. Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank ICBC Indonesia berupa fasilitas tetap *on demand*. Jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 90.000.000.000 dan dijamin dengan tanah seluas 218.561 m<sup>2</sup>. Fasilitas ini jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2012 dan memiliki tingkat bunga 11% per tahun.

Pada tanggal 31 Maret 2012, jumlah pinjaman Perusahaan yang diperoleh dari PT Bank ICBC Indonesia adalah sebesar Rp 20 milyar.

### 14. Utang Usaha

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2012	31 Desember 2011
	Rp	Rp
Pihak Berelasi (lihat Catatan 28)		
PT Tatamulia Nusantara Indah	--	450.880.034
Pihak Ketiga	192.054.980.390	203.092.361.542
Jumlah	<u>192.054.980.390</u>	<u>203.543.241.576</u>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

Sejumlah Rp 189.713.475.000 dari utang usaha pihak ketiga pada tanggal 31 Maret 2012 merupakan sisa utang kepada Camicero Invesment Ltd atas pengambilalihan hak komersial atas tanah seluas 200.755 m2 yang terletak di Desa Cibatu, Kecamatan Lemah Abang, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

**15. Utang Lain-lain**

Saldo utang lain-lain merupakan kewajiban yang timbul atas penerimaan deposit untuk pembangunan/perbaikan rumah dan pabrik dan iuran koperasi karyawan.

**16. Beban yang Masih Harus Dibayar**

	31 Maret 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	39.829.083.081	39.694.346.108
Gaji, Upah, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	1.147.010.598	--
Beban Asuransi dan Sewa	630.197.027	943.741.027
Lain-lain	3.345.159.183	3.851.560.229
<b>Jumlah</b>	<b>44.951.449.889</b>	<b>44.489.647.364</b>

Taksiran biaya untuk pembangunan merupakan taksiran biaya untuk menyelesaikan pengembangan tanah dan pembangunan rumah hunian yang sudah terjual.

**17. Utang Pajak**

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
Taksiran Pajak Penghasilan		
Perusahaan		
Pasal 4(2) Final	(178.251.681)	--
Pasal 21	523.678.631	853.835.396
Pasal 23	2.268.054.683	1.293.005.519
Pasal 25	--	2.778.542
Pasal 29	--	87.674.838
	<u>2.613.481.633</u>	<u>2.237.294.295</u>
Entitas Anak		
Pasal 21	5.044.560.601	3.473.581.643
Pasal 4(2) Final	(5.552.813)	73.416.517
Pasal 23	119.210.627	119.876.627
Pasal 29	235.622.175	235.492.454
	<u>5.393.840.590</u>	<u>3.902.367.241</u>
Pajak Pertambahan Nilai	20.497.671.018	13.414.979.315
Pajak Hiburan	607.121.645	607.121.645
Retribusi Parkir	179.073.265	306.688.486
<b>Jumlah</b>	<b>29.291.188.151</b>	<b>20.468.450.982</b>

## **PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

### **18. Uang Muka Pelanggan**

Akun ini merupakan penerimaan uang muka dari pelanggan pihak ketiga sehubungan dengan penjualan (lihat Catatan 3.k).

### **19. Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja**

Sejak tahun 2004, Perusahaan dan Entitas Anak menyelenggarakan program pensiun iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya. Pendanaan tersebut terutama berasal dari kontribusi pemberi kerja dan karyawan. Kontribusi karyawan untuk tahun 2012 dan 2011 sebesar 3% dari gaji pokok dan 5% dari gaji pokok merupakan kontribusi pemberi kerja. Program pensiun ini dikelola oleh PT AIA Lippo Life, pihak hubungan istimewa. Perusahaan dan Entitas Anak juga memberikan tambahan minimal imbalan kerja sesuai dengan Undang-undang Tenaga Kerja No.13/2003 tanggal 25 Maret 2003(UU Tenaga Kerja No.13). Tambahan manfaat imbalan kerja dari UU Tenaga Kerja No. 13 belum didanai.

### **20. Modal Saham**

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011 berdasarkan catatan PT Sharestar Indonesia - Biro Administrasi Efek, pihak hubungan istimewa, adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011		
	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan %	Jumlah Modal Saham Rp
PT Kemuning Satiatama	293.706.000	42,20	146.853.000.000
Lain-lain (dibawah 5%)	402.294.000	57,80	201.147.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>696.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>348.000.000.000</b>

### **21. Tambahan Modal Disetor**

Akun ini merupakan agio saham yang berasal dari penawaran perdana yang dilakukan pada tahun 1997. Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	Jumlah Rp
Pengeluaran 108.588.000 saham melalui penawaran perdana	46.150.537.164
Biaya emisi efek	(6.692.836.085)
<b>Jumlah</b>	<b>39.457.701.079</b>

### **22. Saldo Laba**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana tercantum dalam akta Notaris No.80 tanggal 24 Februari 2011 dari Ny. Sri Herawati Anwar Efendi, S.H., notaris di Bekasi, para pemegang saham menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2010 untuk memperkuat struktur modal, sehingga untuk tahun buku tersebut, Perusahaan tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

Selain itu, berdasarkan akta yang sama, juga telah disetujui untuk mengalokasikan Rp 200.000.000 dari laba ditahan sebagai dana cadangan.

**23. Pendapatan Usaha**

---

Akun ini merupakan penjualan Perusahaan dan Perusahaan Anak berdasarkan kelompok produk utama sebagai berikut:

	31 Maret 2012 Rp	31 Maret 2011 Rp
Penjualan Tanah Industri dan Komersial	176.112.620.000	62.717.575.269
Penjualan Rumah Hunian dan Rumah Toko	48.592.134.456	44.288.162.750
Pengelolaan Kota	25.671.647.214	21.638.460.233
Lain-lain	3.632.861.800	1.160.872.171
<b>Jumlah</b>	<b>254.009.263.470</b>	<b>129.805.070.423</b>

**24. Beban Pokok Penjualan**

---

Akun ini merupakan beban pokok dari penjualan sebagai berikut:

	31 Maret 2012 Rp	31 Maret 2011 Rp
Penjualan Tanah Industri dan Komersial	90.766.119.047	22.779.245.869
Penjualan Rumah Hunian dan Rumah Toko	28.831.594.568	42.972.579.696
Pengelolaan Kota	11.988.329.381	10.783.156.614
Lain-lain	10.043.027	11.725.250
<b>Jumlah</b>	<b>131.596.086.023</b>	<b>76.546.707.429</b>

**25. Beban Penjualan dan Umum**

---

a. Umum dan Administrasi

	31 Maret 2012 Rp	31 Maret 2011 Rp
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	3.802.365.327	3.317.224.113
Penyusutan	2.141.656.855	1.496.475.831
Telepon, Air dan Listrik	1.139.410.349	382.054.032
Beban Imbalan Kerja	604.862.060	269.784.546
Perbaikan dan Pemeliharaan	605.436.177	298.099.335
Sewa	383.493.000	261.059.988
Perlengkapan Kantor	369.879.366	66.460.935
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200 Juta)	1.073.866.967	637.138.590
<b>Jumlah</b>	<b>10.120.970.101</b>	<b>6.728.297.370</b>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

b. Penjualan

	31 Maret 2012 Rp	31 Maret 2011 Rp
Pemasaran dan Iklan	6.226.008.691	6.815.933.949
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	2.249.287.410	1.893.928.556
Perlengkapan Kantor	439.419.932	320.049.941
Sewa	367.984.777	228.077.040
Perbaikan dan Pemeliharaan	164.346.657	547.307.292
Telepon, Air dan Listrik	160.629.005	203.605.138
Konsultan Manajemen	72.983.802	207.742.172
Penyusutan	69.929.687	224.657.848
Pemulihan Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	--	(4.885.100.459)
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200 Juta)	234.278.218	169.895.473
<b>Jumlah</b>	<b>9.984.868.179</b>	<b>5.726.096.950</b>

**26. Beban Keuangan dan Penghasilan (Beban) Lain-lain**

a. Beban Keuangan

	31 Maret 2012 Rp	31 Maret 2011 Rp
Beban Keuangan		
Beban Bunga dan Provisi	(2.849.949.066)	(10.425.996.486)
Beban Administrasi Bank	(50.059.886)	(94.065.231)
Jumlah Beban Keuangan	(2.900.008.952)	(10.520.061.717)
Beban Keuangan yang Dikapitalisasi (lihat Catatan 7)	--	4.278.571.573
<b>Beban Keuangan yang Dibebankan pada Tahun Berjalan</b>	<b>(2.900.008.952)</b>	<b>(6.241.490.144)</b>

b. Penghasilan (Beban) Lain-lain

	31 Maret 2012 Rp	31 Maret 2011 Rp
a). Penghasilan Bunga:		
Deposito Berjangka	852.755.997	237.179.535
Jasa Giro	202.664.700	153.739.138
b) Pendapatan Investasi		
Dividen Tunai	--	--
c). Laba Penjualan Aset Tetap	--	--
d) Laba (Rugi) Selisih Kurs - Bersih	256.664.538	(791.388.791)
e). Lain-lain - Bersih	836.759.908	1.982.467.841
Sub Jumlah Penghasilan	<b>2.148.845.143</b>	<b>1.581.997.723</b>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

**27. Perpajakan**

**a. Beban Pajak Penghasilan**

	31 Maret 2012	31 Maret 2011
	Rp	Rp
Pajak Kini	(12.901.447.867)	(6.053.732.929)
Pajak Tangguhan		
Berasal dari Perbedaan Temporer	106.414.859	(91.797.518)
Jumlah Pajak Tangguhan	106.414.859	(91.797.518)
<b>Beban Pajak Penghasilan - Bersih</b>	<b>(12.795.033.008)</b>	<b>(6.145.530.447)</b>

**Pajak Kini – Pajak Penghasilan Non Final**

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan rugi konsolidasian, dan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan untuk periode yang berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2012	31 Maret 2011
	Rp	Rp
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Menurut Laporan		
Laba Rugi Konsolidasian	102.633.225.593	36.594.778.244
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan Anak	(6.790.413.048)	(5.838.484.449)
Laba dari Pendapatan yang telah dikenakan		
Pajak Penghasilan Final	(94.514.570.202)	(30.081.271.705)
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan dari		
Pendapatan yang tidak dikenakan Pajak Penghasilan Final	1.328.242.343	675.022.090
Koreksi Positif (Negatif):		
Bagian Laba Bersih Perusahaan Asosiasi	(1.077.050.235)	(450.301.991)
<b>Taksiran Laba Kena Pajak Perusahaan</b>	<b>251.192.108</b>	<b>224.720.099</b>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

Perhitungan taksiran pajak penghasilan kini dan hutang pajak tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2012 Rp	31 Maret 2011 Rp
Taksiran Pajak Penghasilan - Kini		
Perusahaan - Final	11.248.107.039	5.162.786.901
- Non Final	62.798.027	56.180.025
Perusahaan Anak yang dikonsolidasi - Final	--	
Perusahaan Anak yang dikonsolidasi - Non Final	1.590.542.801	834.766.003
Taksiran Pajak Penghasilan - Kini Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	12.901.447.867	6.053.732.929
Pajak Penghasilan Pasal 25 Dibayar di Muka		
Perusahaan	(5.557.084)	(4.842.445)
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	(49.026.862)	(68.750.082)
Pajak Penghasilan Pasal 23 Dibayar di Muka		
Perusahaan	(6.233.065)	(4.842.445)
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	(231.919.467)	(20.220.103)
Pajak Penghasilan Pasal 29		
Perusahaan	51.007.878	46.495.135
Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	1.309.596.472	745.795.818
<b>Pajak Penghasilan Pasal 29 Konsolidasian</b>	<b>1.360.604.350</b>	<b>792.290.953</b>

**b. Aset Pajak Tangguhan**

Perhitungan taksiran pajak penghasilan atas perbedaan waktu untuk periode-periode yang berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011, menggunakan tarif pajak efektif sebesar 25% adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2012 Rp	31 Maret 2011 Rp
<b>Perusahaan Anak Yang Dikonsolidasi</b>		
PT Great Jakarta Inti Development	7.351.655	(148.558.283)
PT Tunas Pundi Bumi	41.794.495	17.752.274
PT Tirtasari Nirmala	59.557.519	(187.652.508)
PT Kreasi Dunia Keluarga	(2.288.810)	226.660.999
Taksiran Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan - Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	106.414.859	(91.797.518)
<b>Taksiran Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan - Bersih</b>	<b>106.414.859</b>	<b>(91.797.518)</b>

Akumulasi pajak penghasilan tangguhan disajikan sebagai "Aset (Kewajiban) Pajak Tangguhan-Bersih" dalam Laporan Posisi Keuangan konsolidasian, dengan rincian sebagai berikut:

	31 Maret 2012 Rp	31 Desember 2011 Rp
<b>Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi</b>		
<i>Aset Pajak Tangguhan - Bersih</i>		
PT Great Jakarta Inti Development	282.850.236	275.498.581
PT Tunas Pundi Bumi	2.149.056.978	(2.033.621)
PT Tirtasari Nirmala	596.081.177	2.107.262.483
PT Kreasi Dunia Keluarga	(4.322.431)	536.523.658
Jumlah - Perusahaan Anak yang Dikonsolidasi	3.023.665.961	2.917.251.101
<b>Aset Pajak Tangguhan - Bersih</b>	<b>3.023.665.961</b>	<b>2.917.251.101</b>

**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2012	31 Maret 2011
	Rp	Rp
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Menurut Laporan		
Laba Rugi Konsolidasian	102.633.225.593	36.594.778.244
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan Anak	(6.790.413.048)	(5.838.484.449)
Laba dari Pendapatan yang telah dikenakan		
Pajak Penghasilan Final	(94.514.570.202)	(30.081.271.705)
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan dari		
Pendapatan yang tidak dikenakan Pajak Penghasilan Final	1.328.242.343	675.022.090
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Pajak yang Berlaku	(332.060.586)	(168.755.523)
Bagian Laba Bersih Perusahaan Asosiasi	269.262.559	112.575.498
Beban Pajak Penghasilan Final	(11.248.107.039)	(5.162.786.901)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan Perusahaan	(11.310.905.066)	(5.218.966.926)
Pajak Kini Perusahaan Anak	(1.590.542.801)	(834.766.003)
Pajak Tangguhan Perusahaan Anak	106.414.859	(91.797.518)
Jumlah Beban Pajak Penghasilan Perusahaan Anak	(1.484.127.942)	(926.563.521)
Taksiran Beban Pajak Penghasilan - Bersih	<u>(12.795.033.008)</u>	<u>(6.145.530.447)</u>

**28. Transaksi dengan Pihak Berelasi**

Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa. Transaksi-transaksi ini terutama berasal dari pemberian uang muka yang dilakukan berdasarkan kondisi dan persyaratan normal seperti yang dilakukan dengan pihak ketiga. Transaksi-transaksi signifikan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

- a. Perusahaan mempunyai perjanjian jasa manajemen dan pemasaran dengan PT Lippo Karawaci Tbk;
- b. Perusahaan dan entitas-entitas anak memberikan pinjaman tanpa bunga kepada karyawan yang dibayar kembali melalui pemotongan gaji setiap bulan.

Hubungan dan jenis akun atau transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

No.	Pihak-pihak Berelasi	Hubungan	Jenis Akun atau Transaksi
1.	PT Lippo Karawaci Tbk	Entitas Induk	Utang Lain-lain, Jasa Manajemen dan Pemasaran
2.	PT Bumi Lemahabang Permai	Asosiasi	Piutang Usaha dan Uang Muka Antar Perusahaan
3.	PT Dunia Air Indah	Entitas Anak	Uang Muka Antar Entitas
4.	PT Lippo General Insurance Tbk	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama	Asuransi Aset Tetap dan Persediaan
5.	PT Sharestar Indonesia	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama	Beban Administrasi dan Registrasi Saham Perusahaan
6.	PT Tata Mulia Nusantara	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama	Utang Usaha



## **PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

### **30. Komitmen dan Perjanjian Penting**

---

- a. Perusahaan dan Entitas Anak mempunyai komitmen sehubungan dengan perjanjian pembangunan dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan beberapa proyek tertentu. Pada tanggal 31 Maret 2012 dan 31 Desember 2011 saldo komitmen masing-masing sebesar Rp 359.865 juta dan Rp 341.716 juta.
- b. Perusahaan menandatangani perjanjian jasa manajemen dan pemasaran dengan PT Lippo Karawaci Tbk (LK), di mana LK setuju untuk menyediakan jasa-jasa tersebut di atas dengan biaya seperti yang dinyatakan dalam perjanjian dan Perusahaan juga setuju untuk membayar biaya manajemen dan pemasaran sebesar persentase tertentu dari penjualan bersih. Perjanjian ini berlaku efektif untuk jangka waktu 1 (satu) tahun dan dapat diperbaharui secara otomatis kecuali dihentikan oleh kedua belah pihak. Jumlah biaya manajemen dan pemasaran yang dibebankan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 73 juta dan Rp 208 juta (lihat Catatan 28).
- c. Pada tanggal 28 Pebruari 2003, PT Dian Citimarga (DCM), perusahaan anak, mengadakan perjanjian jasa transportasi dengan CV AO Sehati Mitra (AO), dimana AO sebagai mitra/pengelola akan memberikan pelayanan jasa transportasi dari dan menuju wilayah Lippo Cikarang sesuai dengan ijin trayek DCM. Berdasarkan perjanjian, setelah bulan Agustus 2003 AO berkewajiban membayar *royalty* sebesar 1% dari pendapatan pada 3 (tiga) tahun pertama, dan sebesar 2% dan 3% dari pendapatan masing-masing untuk 3 (tiga) tahun kedua dan ketiga, dengan *grace period* selama 2 (dua) tahun yang berlaku hingga tanggal 1 September 2004.

Perjanjian ini berlaku selama 12 (dua belas) tahun yang akan berakhir pada tanggal 31 Agustus 2013 dan dapat diperpanjang atas persetujuan kedua belah pihak.

- d. Pada bulan November 2011, Perusahaan dan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) mengadakan perjanjian untuk membangun gerbang tol di KM 34+700 Jalan Tol Jakarta – Cikampek. Jumlah biaya untuk proyek ini akan ditanggung sama rata antara Perusahaan dan KIJA. Proyek ini ditargetkan akan selesai pada bulan November 2012.

### **31. Informasi Segmen**

---

Pembuat keputusan dalam operasional adalah para Direksi Perusahaan. Para Direksi melakukan penelaahan terhadap pelaporan internal Perusahaan dan entitas anak untuk menilai kinerja dan mengalokasikan sumber daya. Manajemen menentukan operasi segmen berdasarkan informasi ini.

Segmen Perusahaan dan entitas anak dikelompokkan berdasarkan kegiatan usaha sebagai berikut: pengembangan real estat dan jasa pendukung (pengelolaan kota, transportasi dan rekreasi).



**PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

	2011		
	Real Estat Rp	Jasa Pendukung Rp	Konsolidasi Rp
<b>Informasi Lainnya</b>			
Aset Segmen	1.884.035.045.232	125.644.513.484	2.009.679.558.716
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	13.850.870.861	6.350.753.227	20.201.624.088
Aset Tidak Dapat Dialokasi	7.583.615.581	4.493.726.438	12.077.342.019
<b>Jumlah Aset</b>			<b>2.041.958.524.823</b>
Liabilitas Segmen	1.033.924.638.100	166.118.195.191	1.200.042.833.291
Liabilitas Tidak Dapat Dialokasi	13.078.726.462	7.389.724.520	20.468.450.982
<b>Jumlah Liabilitas</b>			<b>1.220.511.284.273</b>
Penyusutan	825.357.238	895.776.441	1.721.133.679

## **32. Manajemen Risiko Keuangan**

### **a. Kebijakan Manajemen Risiko**

Dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, Perusahaan menghadapi risiko keuangan yaitu risiko kredit, risiko likuiditas, risiko mata uang dan risiko suku bunga.

Untuk mengelola risiko tersebut secara efektif, Direksi Perusahaan telah menyetujui beberapa strategi untuk pengelolaan risiko keuangan, yang sejalan dengan tujuan Perusahaan. Pedoman ini menetapkan tujuan dan tindakan yang harus diambil dalam rangka mengelola risiko keuangan yang dihadapi Perusahaan.

Pedoman utama dari kebijakan ini adalah sebagai berikut:

- Meminimalkan dampak dari perubahan mata uang dan risiko pasar atas semua jenis transaksi;
- Semua kegiatan manajemen risiko keuangan dilakukan secara bijaksana, konsisten, dan mengikuti praktik pasar terbaik.

#### **(i) Risiko Kredit**

Risiko kredit adalah risiko dimana Perusahaan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka.

Instrumen keuangan Perusahaan yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, investasi, piutang usaha, piutang lain-lain, dana yang dibatasi penggunaannya dan uang jaminan. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

Perusahaan mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank dan institusi keuangan, yaitu hanya bank-bank dan institusi keuangan ternama dan yang berpredikat baik yang dipilih.

#### **(ii) Risiko Likuiditas**

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Perusahaan dan entitas anak. Perusahaan dan entitas anak mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan cadangan fasilitas pinjaman dengan terus-menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

## **PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

Pada saat ini Perusahaan berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo. Untuk memenuhi komitmen kas, Perusahaan berharap kegiatan operasinya dapat menghasilkan arus kas masuk yang cukup. Perusahaan memiliki kas dan setara kas (lihat Catatan 4) yang cukup tinggi untuk memenuhi kebutuhan likuiditas.

### **(iii) Risiko Nilai Tukar Mata Uang**

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Instrumen keuangan Perusahaan yang mempunyai potensi atas risiko nilai tukar mata uang terutama terdiri dari kas dan setara kas dan piutang usaha (lihat Catatan 29).

### **(iv) Risiko Suku Bunga**

Perusahaan terekspos risiko tingkat suku bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan. Adapun liabilitas keuangan yang dimiliki Perusahaan pada 31 Maret 2012 memiliki tingkat suku bunga mengambang. Perusahaan akan memonitor pergerakan suku bunga di pasar dan apabila suku bunga mengalami kenaikan yang signifikan maka Perusahaan akan menegosiasikan suku bunga tersebut dengan pemberi pinjaman.

## **b. Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

Pada 31 Maret 2012, manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan yang dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dalam laporan keuangan mendekati nilai wajarnya baik yang jatuh tempo dalam jangka pendek maupun yang dibawa berdasarkan tingkat suku bunga pasar. Nilai tercatat piutang usaha dan hutang usaha dianggap mendekati nilai wajarnya.

## **33. Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Penting**

---

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Perusahaan mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

### **i. Estimasi dan Asumsi Akuntansi yang Penting**

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini.

#### Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap

Perusahaan melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis dan perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas (nilai tercatat aset tetap disajikan dalam Catatan 10).

#### Imbalan Pasca Kerja

Nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) pensiun neto mencakup tingkat diskonto. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pasca kerja.

## **PT LIPPO CIKARANG Tbk DAN PERUSAHAAN ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Untuk Periode 3 (Tiga) Bulan yang Berakhir pada 31 Maret 2012 dan 2011  
(Dalam Rupiah Penuh)

Perusahaan menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan liabilitas. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Perusahaan mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasikan dalam mata uang imbalan akan dibayar dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu liabilitas yang terkait.

### **ii. Pertimbangan penting dalam penentuan kebijakan akuntansi**

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

#### Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2006) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada Catatan 3.q.

## **34. Manajemen Risiko Permodalan**

---

Tujuan Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk menjaga kelangsungan usaha sehingga dapat memberikan hasil kepada pemegang saham dan manfaat kepada pemegang kepentingan lainnya, dan memelihara struktur permodalan yang optimum.

Dalam rangka memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat menyesuaikan jumlah dividen yang dibayarkan kepada pemegang saham, imbal hasil modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru untuk mengurangi pinjaman.

Perusahaan secara aktif dan rutin menelaah dan mengelola permodalannya untuk memastikan struktur modal dan pengembalian yang optimal bagi pemegang saham, dengan mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, serta mempertimbangkan kebutuhan modal di masa yang akan datang.

## **35. Tanggung Jawab Manajemen atas laporan Keuangan Konsolidasian**

---

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan pada tanggal 30 April 2012.