

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian**

**Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit ) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)**

**Serta Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012  
(Tidak Diaudit )**





**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 30 SEPTEMBER 2013 DAN 2012  
PT LIPPO CIKARANG TBK  
NO.2032/BOM-MCL/X/13**

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 : (021) 8972484  
Jabatan : Presiden Direktur
2. Nama : Hong Kah Jin  
Alamat Kantor : Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05,  
Lippo Cikarang, Bekasi – 17550, Jawa Barat – Indonesia  
Alamat Domisili : Jalan Sriwijaya Golf No. 22  
Lippo Karawaci – Tangerang  
Nomor Telepon : (021) 8972484  
Jabatan : Wakil Presiden Direktur

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 Standar Akuntansi Keuangan 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, 25 Oktober 2013

  
**Meow chong Loh**  
Presiden Direktur

  
**Hong Kah Jin**  
Wakil Presiden Direktur



**PT. LIPPO CIKARANG Tbk  
Kantor Pusat & Pemasaran :**

Menara Pasifik, Jl. M.H. Thamrin Kav. 107, Lippo Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia  
Tel. (021) 897-2484, 897-2488 (Hunting) Fax. (021) 897-2093, 897-2493

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Per 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
(Dalam Rupiah Penuh)

	Catatan	30 September 2013 Rp	31 Desember 2012 Rp
<b>ASET</b>			
<b>Aset Lancar</b>			
Kas dan Setara Kas	3.e, 3.m, 3.q, 4, 30, 33	657.710.666.141	310.472.781.137
Piutang Usaha			
Pihak Berelasi	3.f, 3.q, 29, 33	--	--
Pihak Ketiga	3.m, 5, 3.q, 30, 33	55.915.670.585	53.682.354.168
Aset Keuangan Lancar Lainnya	3.s, 6, 33	1.862.670.345	2.627.115.829
Persediaan	3.g, 3.l, 7	2.240.153.611.136	1.939.769.092.521
Beban dan Pajak Dibayar di Muka	3.h	57.947.033.606	28.313.880.881
Uang Muka Pembelian Tanah		171.278.341.049	36.692.368.869
Total Aset Lancar		<u>3.184.867.992.862</u>	<u>2.371.557.593.405</u>
<b>Aset Tidak Lancar</b>			
Piutang Pihak Berelasi	3.f, 3.q, 30, 33	1.679.375.589	1.871.506.619
Tanah untuk Pengembangan	3.g, 3.l, 8	430.925.243.574	302.360.158.643
Investasi pada Entitas Asosiasi	9	9.883.643.096	14.596.711.075
Properti Investasi	3.j, 10	38.634.659.192	30.571.148.967
Aset Tetap	3.i, 11	48.551.097.792	48.305.168.613
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	12	63.440.344.685	50.455.679.580
Aset Pajak Tangguhan-Bersih	3.n, 28	3.433.333.004	3.191.522.848
Aset Tidak Lancar Non-Keuangan Lainnya	3.d	10.856.336.564	9.091.061.351
Total Aset Tidak Lancar		<u>607.404.033.496</u>	<u>460.442.957.696</u>
<b>TOTAL ASET</b>		<b><u>3.792.272.026.358</u></b>	<b><u>2.832.000.551.101</u></b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS</b>			
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>			
Utang Usaha			
Pihak Berelasi	3.f, 29, 33	--	--
Pihak Ketiga	13, 33	--	20.420.453
Beban Akrua	3.k, 16	52.303.757.756	40.862.011.590
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	15	2.768.218.851	2.041.087.226
Utang Pajak	3.n, 18, 28	13.993.188.490	22.701.318.522
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	14	11.518.251.827	18.036.762.483
Uang Muka Pelanggan	3.k, 19	1.923.888.506.981	1.419.868.961.395
Pendapatan Diterima di Muka	3.k	10.923.021.476	4.071.871.123
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>2.015.394.945.381</u>	<u>1.507.602.432.792</u>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>			
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya		1.141.367.209	1.087.850.526
Uang Muka Pelanggan	3.k, 19	81.624.342.313	51.249.429.838
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha	3.f, 29, 33	14.796.770.212	14.715.904.414
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang	3.p, 17	28.327.150.616	28.875.784.684
Total Liabilitas Jangka Panjang		<u>125.889.630.350</u>	<u>95.928.969.462</u>
Total Liabilitas		<u>2.141.284.575.731</u>	<u>1.603.531.402.254</u>
<b>EKUITAS</b>			
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada</b>			
<b>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		1.650.000.000	1.450.000.000
Belum Ditentukan Penggunaannya		1.261.879.749.548	839.561.447.768
Total		<u>1.650.987.450.627</u>	<u>1.228.469.148.847</u>
<b>Kepentingan Non Pengendali</b>		--	--
Total Ekuitas		<u>1.650.987.450.627</u>	<u>1.228.469.148.847</u>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b><u>3.792.272.026.358</u></b>	<b><u>2.832.000.551.101</u></b>

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

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

Untuk Periode Sembilan Bulan yang berakhir 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
(Dalam Rupiah Penuh)

	Catatan	30 September 2013	30 September 2012
		Rp	Rp
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	3.k, 23	858.417.689.299	744.986.988.935
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	3.k, 24	<u>339.584.858.231</u>	<u>370.299.374.866</u>
<b>LABA BRUTO</b>		<u>518.832.831.068</u>	<u>374.687.614.069</u>
Pendapatan Lainnya	3.k, 27	9.584.779.922	5.448.630.543
Beban Usaha	3.k, 25	(78.375.099.836)	(63.278.351.128)
Beban Lainnya	3.k, 27	<u>(1.181.913.251)</u>	<u>(272.508.496)</u>
<b>LABA USAHA</b>		<b>448.860.597.903</b>	<b>316.585.384.988</b>
Pendapatan (Beban) Keuangan - Neto	3.k, 3.i, 26	14.471.516.971	371.082.965
Bagian Laba Entitas Asosiasi		<u>2.486.932.021</u>	<u>6.523.198.165</u>
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		<b>465.819.046.895</b>	<b>323.479.666.118</b>
Beban Pajak	3.n, 28	<u>(43.300.745.115)</u>	<u>(37.024.071.324)</u>
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>		<b>422.518.301.780</b>	<b>286.455.594.794</b>
<b>PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN</b>		--	--
<b>TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>422.518.301.780</b>	<b>286.455.594.794</b>
<b>LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>			
Pemilik Entitas Induk		422.518.301.780	286.455.594.794
Kepentingan Non Pengendali		--	--
		<u>422.518.301.780</u>	<u>286.455.594.794</u>
<b>TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>			
Pemilik Entitas Induk		422.518.301.780	286.455.594.794
Kepentingan Non Pengendali		--	--
		<u>422.518.301.780</u>	<u>286.455.594.794</u>
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	3.o	<b>607,07</b>	<b>411,57</b>

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

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

Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
(Dalam Rupiah Penuh)

Catatan	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk					Kepentingan Non Pengendali	Total Ekuitas
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahannya Modal Disetor	Saldo Laba		Total		
			Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya			
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>SALDO PER 1 JANUARI 2012</b>	<b>348.000.000.000</b>	<b>39.457.701.079</b>	<b>1.250.000.000</b>	<b>432.739.539.471</b>	<b>821.447.240.550</b>	--	<b>821.447.240.550</b>
Dana Cadangan	--	--	200.000.000	(200.000.000)	--	--	--
Laba Komprehensif Januari - September 2012	--	--	--	286.455.594.794	286.455.594.794	--	286.455.594.794
<b>SALDO PER 30 SEPTEMBER 2012</b>	<b>348.000.000.000</b>	<b>39.457.701.079</b>	<b>1.450.000.000</b>	<b>718.995.134.265</b>	<b>1.107.902.835.344</b>	--	<b>1.107.902.835.344</b>
Laba Komprehensif Juli - Desember 2012	--	--	--	120.566.313.503	120.566.313.503	--	120.566.313.503
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2012</b>	<b>348.000.000.000</b>	<b>39.457.701.079</b>	<b>1.450.000.000</b>	<b>839.561.447.768</b>	<b>1.228.469.148.847</b>	--	<b>1.228.469.148.847</b>
Dana Cadangan	--	--	200.000.000	(200.000.000)	--	--	--
Laba Komprehensif Januari - September 2013	--	--	--	422.518.301.780	422.518.301.780	--	422.518.301.780
<b>SALDO PER 30 SEPTEMBER 2013</b>	<b>348.000.000.000</b>	<b>39.457.701.079</b>	<b>1.650.000.000</b>	<b>1.261.879.749.548</b>	<b>1.650.987.450.627</b>	--	<b>1.650.987.450.627</b>

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

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

Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
(Dalam Rupiah Penuh)

	<b>30 September 2013</b>	<b>30 September 2012</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan Kas dari Pelanggan	1.619.082.535.726	1.221.204.758.207
Pembayaran Tunai Selama Tahun Berjalan:		
Kontraktor dan Pemasok	(1.031.803.781.008)	(675.564.401.058)
Karyawan	(50.316.484.015)	(37.572.628.527)
Pajak-pajak	(196.455.939.965)	(121.773.321.690)
Bunga Pinjaman		(2.584.197.399)
Penghasilan Bunga	14.919.082.624	4.353.978.348
	<u>355.425.413.361</u>	<u>388.064.187.881</u>
Arus Kas Neto yang Dihasilkan dari Aktivitas Operasi		
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Penerimaan Dividen	7.200.000.000	4.642.350.000
Penjualan Aset Tetap	2.000.000	100.620.333
Uang Muka Penyertaan		(12.331.745.706)
Penambahan Properti Investasi	(9.361.793.119)	--
Perolehan Aset Tetap	(6.027.735.238)	(5.240.250.823)
Arus Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(8.187.528.357)</u>	<u>(12.829.026.196)</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Pembayaran Utang Bank	--	(160.000.000.000)
Penerimaan Utang Bank	--	20.000.000.000
Arus Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	<u>--</u>	<u>(140.000.000.000)</u>
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	347.237.885.004	235.235.161.685
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	310.472.781.137	37.357.605.877
<b>PENGARUH SELISIH KURS ATAS KAS DAN SETARA KAS</b>	<u>--</u>	<u>--</u>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<u><b>657.710.666.141</b></u>	<u><b>272.592.767.562</b></u>
<b>Kas dan Setara Kas terdiri dari:</b>		
Kas	1.057.372.197	56.700.000
Bank	120.353.293.944	31.886.067.562
Deposito	536.300.000.000	240.650.000.000
<b>Total</b>	<u><b>657.710.666.141</b></u>	<u><b>272.592.767.562</b></u>

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
(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, 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 Warsito, S.H, 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 Gn. 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.

**LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
 Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
 (Dalam Rupiah Penuh)

**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:

Entitas Anak	Kegiatan Usaha Utama	Domisil	Tahun Operasi Komersial	Persentase Pemilikan (Langsung dan Tidak Langsung)	Total Aset	
					30 Sep 2013	31 Des 2012
					Rp	Rp
PT Great Jakarta Inti Development (memiliki 2,5% pemilikan pada PT Dian Citimarga	Pengelolaan Kota dan Real Estat	Bekasi	1992	100	157.821.721.700	147.991.400.925
PT Menara Inti Development ***)	Real Estat	Bekasi	2012	100	17.375.241.311	17.277.325.261
PT Erabar Realindo *)	Real Estat	Bekasi	--	100	17.893.167.240	16.981.287.500
PT Kreasi Dunia Keluarga (memiliki 0,01% pemilikan pada PT Great Jakarta Inti Development)	Jasa Rekreasi	Bekasi	1993	99,50	8.705.255.065	7.551.994.083
PT Dian Citimarga	Transportasi Umum	Bekasi	1993	100	345.492.405	211.101.778
PT Tunas Pundi Bumi	Pengelolaan Kota	Bekasi	2010	100	79.933.758.717	58.060.919.181
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 Tirta Sari Nirmala	Air Bersih dan Limbah	Bekasi	2011	100	36.430.543.364	24.760.428.677
PT Chandramulia Adidharma	Pengelolaan Gedung	Bekasi	2011	100	35.308.934.692	33.800.394.999
PT Waska Sentana	Real Estat	Bekasi	2013	100	264.534.887.095	52.574.213.003
PT Cahaya Ina Permai *)	Real Estat	Bekasi	-	100	64.288.936.500	-
PT Zeus Karya Prima *)	Konstruksi	Bekasi	-	100	7.193.936.500	-
PT Astana Artha Mas *)	Real Estate	Bekasi	-	100	56.930.000.000	-
PT Mahkota Sentosa Ekanusa *)	Real Estat	Bekasi	-	100	120.000.000	-
PT. Mega Kreasi Teknika *)	Konstruksi Gedung	Bekasi	-	100	158.323.197	-

\*) *Belum mulai beroperasi secara komersial / Not yet started its commercial operation*

\*\*) *Berhenti beroperasi sejak 1999 / Not operating since 1999*

\*\*\*) *Dikonsolidasi oleh PT Great Jakarta Inti Development, entitas anak, di tahun 2012, sebelumnya merupakan entitas asosiasi (Catatan 9)*

Perusahaan dan entitas anak secara bersama-sama akan disebut sebagai Grup.

**LIPPO CIKARANG Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
(Dalam Rupiah Penuh)

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

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 masing-masing berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat yang dituangkan dalam akta notaris Lucy Octavia Siregar, SH, Sp.N No. 417 tanggal 28 Agustus 2013 dan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang dituangkan dalam notaris Lucy Octavia Siregar, SH, Sp.N No. 02 tanggal 5 April 2012, adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
<b>Dewan Komisaris</b>		
Presiden Komisaris	Ketut Budi Wijaya	Ketut Budi Wijaya
Wakil Presiden Komisaris	Ivan Setiawan Budiono	Ivan Setiawan Budiono
Komisaris	E. Yudhistira Susiloputro	E. Yudhistira Susiloputro
Komisaris Independen	: Ganesh Chander Grover Ir. Sugiono Djauhari Indra Simarta Setyono Djuandi Darmono	Ganesh Chander Grover Ir. Sugiono Djauhari Indra Simarta
<b>Direksi</b>		
Presiden Direktur	Meow Chong Loh	Meow Chong Loh
Wakil Presiden Direktur	Hong Kah Jin	Ju Kian Salim
Direktur	Ju Kian Salim Ninik Prajitno	Ninik Prajitno Wahjudi N.Hadinata David Iman Santosa

Susunan komite audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
Ketua	Indra Simarta	Indra Simarta
Anggota	Isnandar Rachmat Ali Sugiarto Ranoeseminto	Isnandar Rachmat Ali Sugiarto Ranoeseminto

Kepala Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan pada 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 adalah Yoseph Tannos dan Dea Thamrin.

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, Perusahaan dan entitas anak masing-masing memiliki sejumlah 489 dan 481 karyawan tetap (tidak diaudit).

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

---

Berikut ini adalah Pernyataan ("PSAK"), Interpretasi ("ISAK") dan Pernyataan Pencabutan ("PPSAK") yang telah dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) untuk diterapkan pada tahun buku laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2013, yaitu:

- Penyesuaian PSAK No. 60 (Revisi 2010): Instrumen Keuangan dan Pengungkapan (Oktober 2012)
- PSAK No. 38 (Revisi 2012): Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali
- ISAK No. 21 \*) : Perjanjian Konstruksi Real Estate
- PPSAK No. 7 \*) : Pencabutan PSAK No. 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate Paragraf 1-46, 49-55 dan 62-64
- PPSAK No. 10 : Pencabutan PSAK No. 51: Akuntansi Kuasi Reorganisasi

\*) Ditunda sampai dengan waktu yang tidak ditentukan, sesuai dengan surat pengumuman DSAK-IAI No.0643/DSAK/IAI/IX/2012 tanggal 21 September 2012.

**LIPPO CIKARANG Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
(Dalam Rupiah Penuh)

---

### **3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi**

---

#### **3.a. Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)**

Laporan keuangan konsolidasian 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 (DSAK-IAI), serta Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang “Pedoman Penyajian Laporan Keuangan” dan Keputusan No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

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

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, 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 yang 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 fungsional dan mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian 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:

- 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 pelaporan harus dipertimbangkan ketika menilai apakah suatu entitas mempunyai kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas lain.

Entitas dikonsolidasikan sejak tanggal dimana pengendalian efektif beralih 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.

Kerugian pada entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali (KNP) bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi atas selisih kurs, yang dicatat pada ekuitas, jika ada;
- mengakui nilai wajar atas pembayaran yang diterima;
- mengakui nilai wajar atas setiap investasi yang tersisa;

**LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
(Dalam Rupiah Penuh)

- mengakui setiap surplus atau defisit pada laporan laba rugi; dan mereklasifikasi bagian entitas induk atas komponen yang sebelumnya diakui dalam pendapatan komprehensif lainnya sebagai laba atau rugi atau laba ditahan.

KNP merupakan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari entitas anak yang diatribusikan kepada kepemilikan atas ekuitas yang secara langsung atau tidak langsung tidak dimiliki oleh Perusahaan, yang disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan sebagai ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Perubahan ekuitas entitas anak akibat transaksi dengan pihak non-pengendali disajikan sebagai "Selisih Transaksi dengan Pihak Non-Pengendali pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**3.d. Aset Tak Berwujud**

Goodwill

Goodwill timbul dari kombinasi bisnis diakui sebagai asset pada tanggal dimana pengendalian diperoleh.

*Goodwill* pada tanggal akuisisi yang dikir sebagai selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi (bila ada), dan nilai wajar kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh Perusahaan pada pihak yang diakuisisi setelah dikurangkan dengan pihak pajak tangguhan, di atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih.

*Goodwill* tidak diamortisasi namun penurunan nilainya paling tidak direview secara tahunan atau lebih, bila terdapat indikasi penurunan nilai. Untuk keperluan pengujian penurunan nilai, *goodwill* dialokasikan pada setiap unit penghasil kas yang diharapkan dapat memanfaatkan sinergi dari kombinasi bisnis. Jika jumlah tercatat dari unit penghasil kas tersebut kurang dari nilai tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan terlebih dahulu untuk mengurangi nilai tercatat *goodwill* pada unit penghasilan tersebut dan kemudian pada asset lainnya dari unit penghasil kas tersebut atas dasar proporsional. Kerugian penurunan *goodwill* tidak dipulihkan pada tahun berikutnya.

Sedangkan *goodwill* negative timbul dari pembelian dengan diskon, diakui segera sebagai keuntungan dalam laba periode berjalan. Keuntungan tersebut diatribusikan kepada pihak pengakuisisi.

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu unit penghasil kas dan operasi tertentu atas unit penghasil kas tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relative operasi yang dihentikan dan porsi unit penghasil kas yang ditahan.

**3.e. Setara Kas**

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

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

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.

**LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
(Dalam Rupiah Penuh)

- 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 laporan posisi keuangan 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.

**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**

Grup telah memilih metode biaya untuk pengukuran aset tetapnya. Aset tetap diakui sebesar biaya perolehannya termasuk pajak yang berlaku, bea masuk, biaya pengangkutan, biaya penanganan, biaya penyimpanan, biaya penyediaan lokasi, biaya pemasangan, biaya upah tenaga kerja internal, estimasi awal biaya pembongkaran, pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap.

Setelah pengakuan awal, aset tetap dipertanggungjawabkan dengan menggunakan model 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:

	Tahun
Bangunan	20
Mesin dan Peralatan	4
Perabot dan Perlengkapan Kantor	4
Kendaraan	4

**LIPPO CIKARANG Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
(Dalam Rupiah Penuh)

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian 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 komprehensif konsolidasian tahun yang bersangkutan.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Grup melakukan evaluasi atas penurunan nilai aset tetap apabila terdapat peristiwa atau keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tetap tersebut kemungkinan tidak dapat dipulihkan. Bila nilai tercatat suatu aset melebihi estimasi jumlah terpulihkan, nilai aset tersebut diturunkan menjadi sebesar estimasi jumlah terpulihkan, yang ditentukan berdasarkan nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai.

Apabila suatu aset tetap tidak lagi digunakan atau dijual, nilai perolehan dan akumulasi penyusutan aset tersebut dikeluarkan dari pencatatannya sebagai aset tetap dan keuntungan atau kerugian yang terjadi diperhitungkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun yang bersangkutan.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap, akumulasi biaya perolehan akan direklasifikasi ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap untuk digunakan.

**3.j. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai untuk kepentingan disewakan untuk memperoleh pendapatan sewa jangka panjang dan/atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya.

Properti investasi pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan, jika:

- (a) Besar kemungkinan manfaat ekonomi masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas, dan
- (b) Biaya perolehan properti investasi dapat diukur secara andal.

Setelah pengukuran awal, Grup mengukur properti investasi setelah pengakuan awal dengan menggunakan model biaya. Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan.

Penyusutan bangunan dan prasarana dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (straight-line method) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis selama 20 tahun. Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan di masa depan yang akan digunakan sebagai properti investasi. Biaya perolehan termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke properti investasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

**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:

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.

**LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
(Dalam Rupiah Penuh)

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 Akrual". 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. Investasi pada Entitas Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana investor (yaitu Perusahaan atau entitas anak, mana yang bertindak sebagai investor) mempunyai pengaruh yang signifikan untuk berpartisipasi dalam pengambilan keputusan atas kebijakan financial dan operasional investee, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut. Pengaruh signifikan dianggap ada jika investor memiliki 20% atau lebih hak suara investee, baik langsung maupun tidak langsung.

Investasi pada entitas asosiasi pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan. Nilai tercatat tersebut ditambah atau dikurangi untuk mengakui bagian laba atau rugi setelah tanggal perolehan sesuai dengan persentase kepemilikan, dan dikurangi dengan dividen yang diterima (metode ekuitas).

Nilai tercatat tersebut juga disesuaikan jika terdapat perubahan dalam proporsi bagian investor atas entitas asosiasi yang timbul dari pendapatan komprehensif lain entitas asosiasi. Penyesuaian tersebut diakui dalam pendapatan komprehensif lain investor.

### **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 liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs rata-rata wesel ekspor dari Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut.

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, kurs rata-rata wesel ekspor Bank Indonesia yang digunakan masing-masing sebesar Rp 11.613 dan Rp 9.670 untuk USD 1. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun yang bersangkutan.

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

#### **Pajak Penghasilan Final**

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

**LIPPO CIKARANG Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
(Dalam Rupiah Penuh)

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 Grup 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 tahun yang bersangkutan. Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa adalah sebesar 696.000.000 saham untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012.

**3.p. Imbalan Kerja**

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terhutang kepada karyawan berdasarkan metode akrual.

Imbalan Pasca Kerja

Imbalan pasca kerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("UU 13/2003").

Perhitungan liabilitas imbalan pasca kerja menggunakan metode *Project Unit Credit*. Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian, perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial dan perubahan dalam program pensiun yang jumlahnya melebihi jumlah yang lebih besar antara 10% dari nilai wajar aset program atau 10% dari nilai kini imbalan pasti, dibebankan atau dikreditkan ke laporan laba rugi komprehensif selama rata-rata sisa masa kerja yang diharapkan dari karyawan tersebut.

Biaya jasa lalu diakui secara langsung di laporan laba rugi komprehensif, kecuali perubahan terhadap program pensiun tersebut mengharuskan karyawan tersebut tetap bekerja selama periode waktu tertentu untuk mendapatkan hak tersebut (periode *vesting*). Dalam hal ini, biaya jasa lalu diamortisasi secara garis lurus sepanjang periode *vesting*.

Biaya jasa kini diakui sebagai beban periode berjalan.

**3.q. Aset dan Liabilitas Keuangan**

**Aset Keuangan**

Aset keuangan dikelompokkan menjadi 4 kategori, yaitu (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau 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 Laba atau Rugi (FVTPL)**

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau 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.

**LIPPO CIKARANG Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
(Dalam Rupiah Penuh)

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada nilai wajar.

**(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 laba atau 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 laba atau 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 komprehensif konsolidasian.

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 komprehensif 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 diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai 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 meminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

**LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
(Dalam Rupiah Penuh)

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, penurunan nilai aset dievaluasi secara individual. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio 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 ekuitas direklasifikasi ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian 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 penurunan nilai tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

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.

**Liabilitas Keuangan**

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

**(i) Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi**

Nilai wajar liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi adalah liabilitas keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Liabilitas 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.

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

**(ii) Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi**

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

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diperoleh.

**LIPPO CIKARANG Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
(Dalam Rupiah Penuh)

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

Saling Hapus antar Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disajikan secara saling hapus dan nilai bersihnya disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara simultan.

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.

Penentuan 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. Provisi**

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban, dan estimasi andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi merupakan estimasi terbaik dari pertimbangan yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

**3.s. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Pada tanggal pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individu, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraan jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual atau nilai pakai. Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba atau rugi.

**LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
(Dalam Rupiah Penuh)

**3.t. Informasi Segmen**

Sebuah segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- 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.u. 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. Sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset, diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Selanjutnya, suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi, jika sewa tidak mengalihkan secara substantial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan asset.

Dalam sewa pembiayaan, Grup mengakui aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Penilaian ditentukan pada awal kontrak. Tingkat diskonto yang digunakan dalam perhitungan nilai kini dari pembayaran sewa minimum adalah tingkat suku bunga implisit dalam sewa, jika dapat ditentukan dengan praktis, jika tidak, digunakan tingkat suku bunga pinjaman inkremental lessee. Biaya langsung awal yang dikeluarkan lessee ditambahkan ke dalam jumlah yang diakui sebagai aset. Kebijakan penyusutan aset sewaan adalah konsisten dengan aset tetap yang dimiliki sendiri.

Dalam sewa operasi, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

**3.v. Asumsi dan Sumber Estimasi Ketidakpastian**

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.

**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 dan Properti Investasi

Perusahaan melakukan penelahaan 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 dan 11).

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.

**LIPPO CIKARANG Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
(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.

Asumsi kunci provisi imbalan pasca kerja sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini. Informasi tambahan diungkapkan pada Catatan 17.

**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

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2011) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada Catatan 3.q.

**LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
 Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
 (Dalam Rupiah Penuh)

**4. Kas dan Setara Kas**

Akun ini terdiri dari :

	<b>30 September 2013</b>	<b>31 Desember 2012</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Kas</b>	<b>74.200.000</b>	<b>56.700.000</b>
<b>Bank - Pihak Ketiga</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	23.612.061.317	11.550.883.355
PT Bank Mega Tbk	15.554.393.604	6.574.452.283
PT Bank CIMB Niaga Tbk	6.443.860.749	3.275.351.999
PT Bank Central Asia Tbk	2.909.362.254	4.011.365.362
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.244.159.873	416.596.709
PT Bank International Indonesia	1.004.317.628	794.344.355
PT Bank Syariah Mandiri	500.393.823	500.393.823
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	423.630.254	131.859.591
PT Bank ICBC Indonesia	36.622.424	269.089.782
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100 juta)	61.482.836	63.372.098
Sub Total	<b>52.790.284.762</b>	<b>27.587.709.357</b>
<u>Dollar Amerika Serikat</u>		
PT CIMB Niaga Tbk	1.834.472.745	1.154.401.989
PT Bank Mega Tbk	611.989.190	363.126.390
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	151.137.040	121.198.365
Sub Total	<b>2.597.598.975</b>	<b>1.638.726.744</b>
<b>Bank - Pihak Berelasi</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Nationalnobu	65.948.582.404	4.823.777.330
Total Bank	<b>121.336.466.141</b>	<b>34.050.213.431</b>
<b>Deposito Berjangka - Pihak Ketiga</b>		
PT Bank Mega Tbk	360.000.000.000	63.000.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	131.300.000.000	142.150.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	35.000.000.000	27.800.000.000
PT Bank ICBC Indonesia	10.000.000.000	40.915.867.706
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	--	2.500.000.000
	<b>536.300.000.000</b>	<b>276.365.867.706</b>
<b>Total</b>	<b>657.710.666.141</b>	<b>310.472.781.137</b>
Tingkat Bunga Deposito Berjangka Rupiah	5,5% - 8%	4% - 6,5%

**LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
 Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
 (Dalam Rupiah Penuh)

**5. Piutang Usaha**

Akun piutang usaha pihak ketiga terdiri dari:

	<b>30 September 2013</b>	<b>31 Desember 2012</b>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Penjualan Rumah Hunian dan Kavling	38.370.011.974	43.456.768.978
Pengelolaan Kota	53.363.123.733	46.043.050.312
Total	91.733.135.707	89.499.819.290
<i>Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai</i>	<u>(35.817.465.122)</u>	<u>(35.817.465.122)</u>
<b>Bersih</b>	<b><u>55.915.670.585</u></b>	<b><u>53.682.354.168</u></b>

Rincian umur piutang usaha pihak ketiga berdasarkan tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	<b>30 September 2013</b>	<b>31 Desember 2012</b>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Belum Jatuh Tempo	5.954.799.372	5.005.691.766
Jatuh Tempo		
Sampai dengan 1 bulan	4.933.702.616	5.219.499.459
> 1 bulan - 3 bulan	6.283.814.877	11.897.469.895
> 3 bulan - 6 bulan	6.874.219.154	7.505.060.447
> 6 bulan - 1 tahun	8.324.207.324	7.136.315.508
> 1 tahun	59.362.392.364	52.735.782.215
<b>Total</b>	<b><u>91.733.135.707</u></b>	<b><u>89.499.819.290</u></b>

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

	<b>30 September 2013</b>	<b>31 Desember 2012</b>
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>
Saldo Awal Tahun	35.817.465.122	35.817.465.122
Penambahan (Pemulihan) Cadangan	--	--
<b>Saldo Akhir Tahun</b>	<b><u>35.817.465.122</u></b>	<b><u>35.817.465.122</u></b>

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun dan estimasi nilai tidak terpulihkan secara individual, manajemen Grup memutuskan bahwa tidak perlu membentuk tambahan cadangan penurunan nilai piutang. Tidak terdapat konsentrasi risiko kredit yang signifikan.

Penambahan (pemulihan) piutang usaha dilakukan berdasarkan penelaahan saldo piutang masing-masing debitur pada akhir tahun.

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.

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang rupiah dan mata uang asing. Rincian piutang usaha dalam mata uang asing disajikan pada Catatan 30.

**LIPPO CIKARANG Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
(Dalam Rupiah Penuh)

**6. Aset Keuangan Lancar Lainnya**

Akun ini merupakan tagihan kepada pihak ketiga sehubungan dengan kegiatan non-operasional sebesar Rp 1.862.670.345 per 30 September 2013 dan Rp 2.627.115.829 per 31 Desember 2012.

**7. Persediaan**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2013</u>	<u>31 Desember 2012</u>
	Rp	Rp
Tanah	859.719.214.702	848.062.552.057
Infrastruktur dan Bangunan dalam Penyelesaian	1.372.374.576.017	1.088.803.350.116
Rumah Hunian	7.755.843.299	2.663.944.927
Lain-lain	<u>343.482.801</u>	<u>278.751.104</u>
Total	2.240.193.116.819	1.939.808.598.204
<i>Dikurangi:</i>		
Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan	<u>(39.505.683)</u>	<u>(39.505.683)</u>
<b>Bersih</b>	<b><u>2.240.153.611.136</u></b>	<b><u>1.939.769.092.521</u></b>

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, persediaan tanah terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas kurang lebih 397 dan 461 hektar, seluruhnya terletak di kawasan Lippo Cikarang. Biaya pinjaman berupa bunga dan beban keuangan lain yang dikapitalisasi pada persediaan sejumlah nihil pada 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 (Catatan 26).

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, persediaan tanah dengan luas masing-masing kurang lebih 94 dan 112 hektar atau dengan nilai perolehan masing-masing sebesar Rp 901.363.552.747 dan Rp 820.346.287.913 telah terjual namun belum memenuhi syarat untuk diakui sebagai pendapatan (lihat Catatan 18). Pada tanggal 31 Desember 2011, persediaan tanah seluas 12,4 hektar dijadikan agunan fasilitas pinjaman dari PT Bank ICBC Indonesia.

Pada 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, sebagian dari persediaan berupa unit bangunan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing adalah sebesar Rp 7.064.565.653 dan Rp 4.489.146.468. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungjawabkan.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 adalah cukup.

**8. Tanah untuk Pengembangan**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2013</u>		<u>31 Desember 2012</u>	
	Luas (Meter Persegi)	Total Rp	Luas (Meter Persegi)	Total Rp
Perusahaan	2.485.953	413.166.356.074	2.297.717	285.398.871.143
Entitas Anak				
PT Erabaru Realindo	702.371	17.758.887.500	692.082	16.961.287.500
<b>Total</b>	<b><u>3.188.324</u></b>	<b><u>430.925.243.574</u></b>	<b><u>2.989.799</u></b>	<b><u>302.360.158.643</u></b>

**LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
 Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
 (Dalam Rupiah Penuh)

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan sebagai berikut:

	<b>30 September 2013</b>	<b>31 Desember 2012</b>
	<b>Luas</b>	<b>Luas</b>
	<b>(Meter Persegi)</b>	<b>(Meter Persegi)</b>
Sertifikat Hak Guna Bangunan	1.553.403	1.940.842
Pelepasan Hak	1.634.921	1.048.957
	<b>3.188.324</b>	<b>2.989.799</b>

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.

## 9. Investasi pada Entitas Asosiasi

30 September 2013							
Jenis Usaha	Total 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	92.318.846.855	(88.784.873.862)	9.689.396.363
PT Nusa Medika Perkasa	Holding Company	2.500	21,91	2.500.000.000	(2.305.753.267)	--	194.246.733
PT Bumi Lemahabang Permai	Real Estat	375	30,00	37.500.000	(37.500.000)	--	--
<b>Total/ Total</b>				<b>8.692.923.370</b>	<b>89.975.593.588</b>	<b>(88.784.873.862)</b>	<b>9.883.643.096</b>
31 Desember 2012							
Jenis Usaha	Total 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	89.834.051.030	(81.584.873.862)	14.404.600.538
PT Nusa Medika Perkasa	Holding Company	2.500	21,91	2.500.000.000	(2.307.889.463)	--	192.110.537
PT Bumi Lemahabang Permai	Real Estat	375	30,00	37.500.000	(37.500.000)	--	--
<b>Total/ Total</b>				<b>8.692.923.370</b>	<b>87.488.661.567</b>	<b>(81.584.873.862)</b>	<b>14.596.711.075</b>

Semua entitas asosiasi tersebut berdomisili di Cikarang.

Tidak terdapat penurunan nilai permanen atas investasi pada entitas asosiasi.

**LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
 Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
 (Dalam Rupiah Penuh)

Aset, liabilitas, pendapatan, dan laba dari entitas asosiasi, adalah sebagai berikut:

	30 September 2013	31 Desember 2012
	Rp	Rp
Jumlah Aset	36.206.622.039	38.520.952.985
Jumlah Liabilitas	1.643.068.457	5.633.912.877
Pendapatan	5.723.863.472	35.156.728.811
Laba Bersih	1.676.513.472	15.729.878.528

Merupakan investasi saham pada beberapa perusahaan yang tidak memiliki kuotasi harga pasar.

**10. Properti Investasi**

	30 September 2013				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Biaya Perolehan</b>					
Hak atas Tanah	4.743.555.628	--	--	--	4.743.555.628
Bangunan	21.929.321.838	9.068.696.415	--	5.218.068.000	36.216.086.253
Perabot dan Perlengkapan	130.500.000	293.096.704	--	326.064.091	749.660.795
	<u>26.803.377.466</u>	<u>9.361.793.119</u>	<u>--</u>	<u>5.544.132.091</u>	<u>41.709.302.676</u>
<b>Properti investasi Dalam</b>					
<b>Pembangunan</b>					
Bangunan	5.218.068.000	--	--	(5.218.068.000)	--
Perabot dan Perlengkapan	326.064.091	--	--	(326.064.091)	--
	<u>5.544.132.091</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>(5.544.132.091)</u>	<u>--</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan	1.765.485.590	1.298.282.894	--	--	3.063.768.484
Perabot dan Perlengkapan	10.875.000	--	--	--	10.875.000
	<u>1.776.360.590</u>	<u>1.298.282.894</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>3.074.643.484</u>
<b>Total Tercatat</b>	<u><u>30.571.148.967</u></u>				<u><u>38.634.659.192</u></u>

**LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
 Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
 (Dalam Rupiah Penuh)

	<b>31 Desember 2012</b>				
	<b>Saldo Awal</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>Reklasifikasi</b>	<b>Saldo Akhir</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Biaya Perolehan</b>					
Hak atas Tanah	4.743.555.628	--	--	--	4.743.555.628
Bangunan	19.809.213.352	953.002.486	--	1.167.106.000	21.929.321.838
Perabot dan Perlengkapan	--	--	--	130.500.000	130.500.000
	<u>24.552.768.980</u>	<u>953.002.486</u>	<u>--</u>	<u>1.297.606.000</u>	<u>26.803.377.466</u>
<b>Properti Investasi dalam Pembangunan</b>					
Bangunan	--	--	--	5.218.068.000	5.218.068.000
Perabot dan Perlengkapan	--	--	--	326.064.091	326.064.091
	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>5.544.132.091</u>	<u>5.544.132.091</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan	712.736.748	1.006.890.000	--	45.858.842	1.765.485.590
Perabot dan Perlengkapan	--	--	--	10.875.000	10.875.000
	<u>712.736.748</u>	<u>1.006.890.000</u>	<u>--</u>	<u>56.733.842</u>	<u>1.776.360.590</u>
<b>Total Tercatat</b>	<b><u>23.840.032.232</u></b>				<b><u>30.571.148.967</u></b>

Pada 30 September 2013 dan 31 Desember 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 dan Rp 16.765.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Pada tahun 2013, penambahan properti investasi terutama merupakan reklasifikasi dari aset tetap atas bangunan gudang yang disewakan kepada pihak ketiga.

Properti investasi dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya konstruksi bangunan Japanese SMEs Center yang dimiliki oleh Perusahaan. Akumulasi biaya konstruksi pada tanggal 30 September 2013 adalah sebesar Rp 8.729.733.954 atau sebesar 33,71% dari nilai kontrak.

Pendapatan sewa dan beban operasi langsung dari properti investasi pada laporan keuangan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 adalah sebagai berikut:

	<b>30 September 2013</b>	<b>30 September 2012</b>
Pendapatan Sewa	3.552.364.516	3.463.863.080
Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Rental	1.298.282.894	--

Beban penyusutan properti investasi selama 2013 dan 2012 masing-masing adalah sebesar Rp 1.298.282.894 dan Rp 0 masing-masing dicatat bagian dari beban pokok pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 35).

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 masing-masing adalah sebesar Rp 98.728.602.088 dan Rp 78.877.101.000.

Pendekatan yang digunakan dalam penentuan nilai wajar adalah harga pasar. Penentuan nilai pasar didukung oleh bukti pasar berupa Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan biaya perolehan.

Berdasarkan evaluasi mengenai nilai properti investasi pada 30 September 2013, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi.

**LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
 Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
 (Dalam Rupiah Penuh)

**11. Aset Tetap**

	30 September 2013				
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
<b>Biaya Perolehan</b>					
Hak atas Tanah	13.355.582.548	--	--	--	13.355.582.548
Bangunan	28.827.558.446	344.415.000	--	--	29.171.973.446
Mesin dan Peralatan	14.562.257.608	581.827.000	--	--	15.144.084.609
Perabot dan Perlengkapan Kantor	35.558.921.943	5.101.493.238	6.151.600	--	40.654.263.581
Kendaraan	1.946.384.993	--	--	--	1.946.384.993
	<u>94.250.705.538</u>	<u>6.027.735.238</u>	<u>6.151.600</u>	<u>--</u>	<u>100.272.289.176</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan	6.559.167.345	1.052.915.168	--	--	7.612.082.513
Mesin dan Peralatan	13.875.815.736	1.029.051.493	--	--	14.904.867.229
Perabot dan Perlengkapan Kantor	23.579.455.948	3.699.661.273	6.151.600	--	27.272.965.621
Kendaraan	1.931.097.895	178.125	--	--	1.931.276.020
	<u>45.945.536.925</u>	<u>5.781.806.059</u>	<u>6.151.600</u>	<u>--</u>	<u>51.721.191.384</u>
<b>Nilai Tercatat</b>	<b><u>48.305.168.613</u></b>				<b><u>48.551.097.792</u></b>

	31 Desember 2012				
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
<b>Biaya Perolehan</b>					
Hak atas Tanah	13.355.582.548	--	--	--	13.355.582.548
Bangunan	26.623.210.292	8.589.522.154	--	(6.385.174.000)	28.827.558.446
Mesin dan Peralatan	15.667.221.376	865.877.315	--	(1.970.841.084)	14.562.257.608
Perabot dan Perlengkapan Kantor	34.504.087.225	1.075.984.718	21.150.000	--	35.558.921.943
Kendaraan	2.187.384.993	--	241.000.000	--	1.946.384.993
	<u>92.337.486.434</u>	<u>10.531.384.187</u>	<u>262.150.000</u>	<u>(8.356.015.084)</u>	<u>94.250.705.538</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan	5.049.753.493	1.509.413.852	--	--	6.559.167.345
Mesin dan Peralatan	12.305.326.584	1.570.489.152	--	--	13.875.815.736
Perabot dan Perlengkapan Kantor	21.957.356.950	4.598.254.414	21.150.000	(2.955.005.416)	23.579.455.948
Kendaraan	2.172.097.895	--	241.000.000	--	1.931.097.895
	<u>41.484.534.922</u>	<u>7.678.157.418</u>	<u>262.150.000</u>	<u>(2.955.005.416)</u>	<u>45.945.536.925</u>
<b>Nilai Tercatat</b>	<b><u>50.852.951.511</u></b>				<b><u>48.305.168.613</u></b>

Penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	30 September 2013 Rp	31 Desember 2012 Rp
Beban Penjualan	910.565.167	1.096.115.547
Beban Umum dan Administrasi	4.871.240.892	6.582.041.871
<b>Total</b>	<b><u>5.781.806.059</u></b>	<b><u>7.678.157.418</u></b>

Grup 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.

**LIPPO CIKARANG Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
(Dalam Rupiah Penuh)

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, sebagian aset tetap Perusahaan (yang merupakan 29,58% dan 30,97% dari jumlah aset tetap kecuali tanah) telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi, terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 35.822.292.031 dan Rp 36.209.292.031. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Pada tahun 2013, penambahan pada aset tetap terutama merupakan pembangunan atas bangunan sentra bisnis (Catatan 10).

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012.

## **12. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya**

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 September 2013</b>	<b>31 Desember 2012</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	62.356.895.455	49.250.109.830
Investasi yang Tersedia untuk Dijual	926.935.000	926.935.000
Uang Jaminan Sewa Gedung, Telepon, Listrik, dll	156.514.230	278.634.750
<b>Total</b>	<b>63.440.344.685</b>	<b>50.455.679.580</b>

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

	<b>30 September 2013</b>	<b>31 Desember 2012</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	14.435.808.562	14.110.759.762
PT Bank Central Asia Tbk	14.666.897.005	13.361.567.153
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6.715.648.947	6.715.559.748
PT OCBC NISP Tbk	7.737.954.337	5.300.189.480
PT Bank Permata Tbk	10.032.495.405	3.020.868.531
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.860.906.224	1.787.116.554
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.757.323.915	1.520.228.369
PT Bank Danamon Tbk	981.663.016	1.265.622.189
PT Bank Mega Tbk	1.028.016.354	1.028.016.354
Lain-lain (dibawah Rp 1 Milyar)	1.140.181.690	1.140.181.690
<b>Total</b>	<b>62.356.895.455</b>	<b>49.250.109.830</b>

Investasi yang tersedia untuk dijual terdiri dari:

	<b>Jumlah Saham</b>	<b>30 September 2013</b>	<b>31 Desember 2012</b>
		<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Diukur pada Biaya Perolehan			
PT East Jakarta Industri Park	855	766.935.000	766.935.000
PT Spinindo Mitradaya	160	160.000.000	160.000.000
<b>Total</b>		<b>926.935.000</b>	<b>926.935.000</b>

**LIPPO CIKARANG Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
(Dalam Rupiah Penuh)

**13. Utang Usaha**

Akun ini terdiri dari:

	<b>30 September 2013</b>	<b>31 Desember 2012</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
<b>Pihak Berelasi</b> (Catatan 30)		
PT Tatamulia Nusantara Indah	--	--
<b>Pihak Ketiga</b>	--	20.420.453
<b>Total</b>	<b>--</b>	<b>20.420.453</b>

Sejumlah Rp 200.750.856.152 dari utang usaha pihak ketiga pada 31 Desember 2011 merupakan sisa utang kepada Camicero Investment Ltd atas pengambilalihan hak komersial atas tanah seluas 200.755 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Cibatu, Kecamatan Lemah Abang, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat. Pada tahun 2012, utang tersebut telah dilunasi oleh Perusahaan.

**14. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya**

Saldo liabilitas jangka pendek lainnya merupakan liabilitas yang timbul atas penerimaan deposit untuk pembangunan/perbaikan rumah dan pabrik, pengurusan izin mendirikan bangunan dan iuran koperasi karyawan.

**15. Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek**

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, imbalan kerja jangka pendek merupakan gaji dan honorarium dengan nilai total sebesar Rp 2.768.218.851 dan Rp 2.041.087.226

**16. Beban Akrua**

	<b>30 September 2013</b>	<b>31 Desember 2012</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	41.888.105.576	35.762.594.529
Beban Asuransi dan Sewa	788.025.850	818.859.336
Lain-lain	9.627.626.330	4.280.557.725
<b>Total</b>	<b>52.303.757.756</b>	<b>40.862.011.590</b>

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

**17. Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang**

Sejak tahun 2004, Grup menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya. Pendanaan tersebut terutama berasal dari kontribusi pemberi kerja dan karyawan. Kontribusi karyawan untuk tahun 2013 dan 2012 sebesar 3% dari gaji pokok dan 5% dari gaji pokok merupakan kontribusi pemberi kerja. Program pensiun ini dikelola oleh PT AIA Lippo Life, pihak berelasi. Grup 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.

**LIPPO CIKARANG Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
(Dalam Rupiah Penuh)

**18. Utang Pajak**

	30 September 2013	31 Desember 2012
	Rp	Rp
Taksiran Pajak Penghasilan		
Entitas		
Pasal 21	246.912.695	251.510.811
Pasal 23	535.169.512	3.663.516.709
Pasal 25	--	6.664.606
Pasal 29	627.195.197	56.777.694
	<u>1.409.277.404</u>	<u>3.978.469.820</u>
Entitas Anak		
Pasal 29	6.409.918.843	5.071.177.967
Pasal 21	77.988.458	26.106.485
Pasal 4(2) Final	337.831.902	2.009.715.654
Pasal 23	2.177.798.026	83.323.161
	<u>9.003.537.229</u>	<u>7.190.323.267</u>
Pajak Pertambahan Nilai	2.840.832.886	10.803.042.135
Pajak Hiburan	607.121.645	607.121.645
Retribusi Parkir	132.419.326	122.361.655
<b>Jumlah</b>	<b><u>13.993.188.490</u></b>	<b><u>22.701.318.522</u></b>

**19. Uang Muka Pelanggan**

Akun ini merupakan penerimaan uang muka dari pelanggan pihak ketiga sehubungan dengan penjualan rumah hunian dan kavling (Catatan 3.k).

**20. Modal Saham**

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 berdasarkan catatan PT Sharestar Indonesia – Biro Administrasi Efek, pihak berelasi, adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Total Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan	Total 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>Total</b>	<b><u>696.000.000</u></b>	<b><u>100,00</u></b>	<b><u>348.000.000.000</u></b>

**21. Tambahan Modal Disetor**

Akun ini merupakan agio saham yang berasal dari penawaran perdana yang dilakukan pada tahun 1997, sebagai berikut:

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

**LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
 Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
 (Dalam Rupiah Penuh)

**22. Saldo Laba**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 387 tanggal 24 April 2013 Dari Notaris Lucy Octavia Siregar, SH, Sp.N dan akta No.1 tanggal 5 April 2012 dari Notaris Lucy Oktavia Siregar, SH, Sp.N, para pemegang saham menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2012 dan 2011 untuk memperkuat struktur modal, sehingga untuk tahun-tahun buku tersebut, Perusahaan tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham.

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

**23. Pendapatan Usaha**

Akun ini merupakan penjualan berdasarkan kelompok produk utama sebagai berikut:

	<b>2013</b> <b>( 9 Bulan )</b> <b>Rp</b>	<b>2012</b> <b>( 9 Bulan )</b> <b>Rp</b>
Penjualan Tanah Industri dan Komersial	536.289.367.498	475.470.992.000
Penjualan Rumah Hunian dan Rumah Toko	211.575.642.690	176.529.477.210
Pengelolaan Kota	98.581.779.211	81.013.328.656
Lain-lain	11.970.899.900	11.973.191.069
<b>Total</b>	<b>858.417.689.299</b>	<b>744.986.988.935</b>

Pendapatan diperoleh dari pihak ketiga.

Pada periode/tahun 2013 dan 2012, tidak terdapat penjualan tanah dan bangunan yang melebihi 10% dari total pendapatan usaha.

**24. Beban Pokok Penjualan**

	<b>2013</b> <b>( 9 Bulan )</b> <b>Rp</b>	<b>2012</b> <b>( 9 Bulan )</b> <b>Rp</b>
Penjualan Tanah Industri dan Komersial	182.658.069.275	223.551.706.314
Penjualan Rumah Hunian dan Rumah Toko	108.697.665.861	107.838.698.578
Pengelolaan Kota	47.401.279.282	38.871.771.103
Lain-lain	827.843.813	37.198.871
<b>Total</b>	<b>339.584.858.231</b>	<b>370.299.374.866</b>

Pada periode/tahun 2013 dan 2012, tidak terdapat penjualan tanah dan bangunan yang melebihi 10% dari total pendapatan usaha.

**LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
 Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
 (Dalam Rupiah Penuh)

**25. Beban Usaha**

	<b>2013</b> <b>( 9 Bulan )</b> <b>Rp</b>	<b>2012</b> <b>( 9 Bulan )</b> <b>Rp</b>
<b><u>Penjualan</u></b>		
Pemasaran dan Iklan	34.175.164.148	22.698.964.478
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	7.092.584.726	5.953.886.900
Sewa	1.034.685.399	1.022.309.235
Perlengkapan Kantor	1.383.945.741	1.132.186.575
Penyusutan	910.565.167	220.193.036
Perbaikan dan Pemeliharaan	1.129.103.816	563.514.304
Telepon, Air dan Listrik	525.528.307	480.826.250
Konsultan Manajemen	--	72.983.802
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200 Juta)	576.159.290	517.274.193
	<b><u>46.827.736.594</u></b>	<b><u>32.662.138.773</u></b>
	<b>2013</b> <b>( 9 Bulan )</b> <b>Rp</b>	<b>2012</b> <b>( 9 Bulan )</b> <b>Rp</b>
<b><u>Umum dan Administrasi</u></b>		
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	13.504.739.379	11.594.390.962
Penyusutan	4.871.240.892	6.284.343.371
Telepon, Air dan Listrik	2.817.960.338	2.975.089.159
Perbaikan dan Pemeliharaan	1.535.398.705	1.510.511.120
Beban Imbalan Kerja	1.575.514.842	2.017.178.834
Perlengkapan Kantor	1.232.244.337	1.099.532.684
Sewa	1.234.162.111	1.092.131.792
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200 Juta)	4.776.102.638	4.043.034.433
	<b><u>31.547.363.242</u></b>	<b><u>30.616.212.355</u></b>
<b>Total</b>	<b><u>78.375.099.836</u></b>	<b><u>63.278.351.128</u></b>

**LIPPO CIKARANG Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
(Dalam Rupiah Penuh)

**26. Penghasilan (Beban) Keuangan - Neto**

	2013 ( 9 Bulan ) Rp	2012 ( 9 Bulan ) Rp
a). Penghasilan Bunga:		
Deposito Berjangka	14.302.221.491	3.707.359.878
Jasa Giro	616.861.133	646.618.470
Total Penghasilan Keuangan	<u>14.919.082.624</u>	<u>4.353.978.348</u>
a). Beban Keuangan		
Beban Bunga dan Provisi	(233.505.000)	(3.788.535.732)
Beban Administrasi Bank	(214.060.653)	(194.359.651)
b). Total Beban Keuangan	<u>(447.565.653)</u>	<u>(3.982.895.383)</u>
<b>Total Pendapatan (Beban) Keuangan - Neto</b>	<b><u>14.471.516.971</u></b>	<b><u>371.082.965</u></b>

**27. Pendapatan (Beban) Lain**

	2013 ( 9 Bulan ) Rp	2012 ( 9 Bulan ) Rp
<u>Pendapatan Lainnya</u>		
Laba (Rugi) Selisih Kurs - Bersih	4.634.544.865	1.314.389.679
Laba Penjualan Aset Tetap	2.000.000	100.620.333
Lainnya	4.948.235.057	4.033.620.531
	<u>9.584.779.922</u>	<u>5.448.630.543</u>
<u>Beban Lainnya</u>		
Denda Pajak	(1.181.913.251)	(272.508.496)
	<u>(1.181.913.251)</u>	<u>(272.508.496)</u>
<b>Total Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih</b>	<b><u>8.402.866.671</u></b>	<b><u>5.176.122.047</u></b>

**28. Perpajakan**

**a. Beban Pajak Penghasilan**

	2013 ( 9 Bulan ) Rp	2012 ( 9 Bulan ) Rp
Pajak Kini	(43.542.555.271)	(37.305.908.487)
Pajak Tangguhan		
Berasal dari Perbedaan Temporer	241.810.156	281.837.163
Total Pajak Tangguhan	<u>241.810.156</u>	<u>281.837.163</u>
<b>Beban Pajak Penghasilan - Bersih</b>	<b><u>(43.300.745.115)</u></b>	<b><u>(37.024.071.324)</u></b>

**LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
 Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
 (Dalam Rupiah Penuh)

**Pajak Kini – Pajak Penghasilan Non Final**

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi konsolidasian, dan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 30 September 2013 dan 2012, sebagai berikut:

	<b>2013</b> <b>( 9 Bulan )</b> <b>Rp</b>	<b>2012</b> <b>( 9 Bulan )</b> <b>Rp</b>
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	465.819.046.895	323.479.666.119
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Entitas Anak	(23.962.768.549)	(18.898.535.903)
Laba dari Pendapatan yang Telah Dikenakan Pajak Penghasilan Final	<u>(436.852.989.677)</u>	<u>(297.351.690.507)</u>
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan dari Pendapatan yang Tidak Dikenakan Pajak Penghasilan Final	<u>5.003.288.669</u>	<u>7.229.439.709</u>
Koreksi Positif (Negatif):		
Amortisasi/Koreksi Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset Bersih Entitas Anak	--	--
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi	<u>(2.486.932.021)</u>	<u>(6.523.198.165)</u>
<b>Taksiran Laba Kena Pajak Perusahaan</b>	<b><u>2.516.356.648</u></b>	<b><u>706.241.544</u></b>

Perhitungan taksiran pajak penghasilan kini dan utang pajak tahun berjalan sebagai berikut:

	<b>2013</b> <b>( 9 Bulan )</b> <b>Rp</b>	<b>2012</b> <b>( 9 Bulan )</b> <b>Rp</b>
Taksiran Pajak Penghasilan Kini		
Perusahaan		
Non Final	629.089.162	176.560.386
Final	37.275.575.510	32.497.525.088
Entitas anak yang Dikonsolidasi		
Non Final	5.278.405.443	4.519.483.721
Final	<u>909.813.026</u>	<u>112.339.292</u>
Beban Pajak Penghasilan Kini		
Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	44.092.883.141	37.305.908.487
Pajak Penghasilan Pasal 25 Dibayar di Muka		
Perusahaan	(41.089.029)	(40.392.936)
Entitas Anak yang Dikonsolidasi	(213.444.437)	(222.489.499)
Pajak Penghasilan Pasal 23 Dibayar di Muka		
Perusahaan	--	(80.148.377)
Entitas Anak yang Dikonsolidasi	<u>--</u>	<u>(240.230.414)</u>
Pajak Penghasilan Pasal 29		
Perusahaan:		
Tahun 2013	588.000.133	56.019.073
Tahun 2012	39.195.064	--
Entitas Anak yang Dikonsolidasi:		
Tahun 2013	4.933.022.456	--
Tahun 2012	<u>1.476.896.387</u>	<u>4.056.763.808</u>
<b>Pajak Penghasilan Pasal 29 Konsolidasian</b>	<b><u>7.037.114.040</u></b>	<b><u>4.112.782.881</u></b>

**LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
 Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
 (Dalam Rupiah Penuh)

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

	<b>2013</b> <b>( 9 Bulan )</b> <b>Rp</b>	<b>2012</b> <b>( 9 Bulan )</b> <b>Rp</b>
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	465.819.046.895	323.479.666.119
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Entitas Anak	(23.962.768.549)	(18.898.535.903)
Laba dari Pendapatan yang Telah Dikenakan Pajak Penghasilan Final	<u>(436.852.989.677)</u>	<u>(297.351.690.507)</u>
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan dari Pendapatan yang Tidak Dikenakan Pajak Penghasilan Final	<u>5.003.288.669</u>	<u>7.229.439.710</u>
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Pajak yang Berlaku	(1.250.822.167)	(1.807.359.928)
Beban Pajak Amortisasi Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset Bersih Entitas Anak	--	--
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi	621.733.005	1.630.799.541
Beban Pajak Penghasilan Final	<u>(37.275.575.510)</u>	<u>(32.497.525.088)</u>
Total Beban Pajak Penghasilan Perusahaan	<u>(37.904.664.672)</u>	<u>(32.674.085.475)</u>
Pajak Kini Entitas Anak	(5.637.890.599)	(4.631.823.013)
Pajak Tangguhan Entitas Anak	<u>241.810.156</u>	<u>281.837.163</u>
Total Beban Pajak Penghasilan Entitas Anak	<u>(5.396.080.443)</u>	<u>(4.349.985.850)</u>
<b>Taksiran Beban Pajak Penghasilan - Bersih</b>	<b><u>(43.300.745.115)</u></b>	<b><u>(37.024.071.324)</u></b>

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, jumlah penghasilan kena pajak untuk tahun-tahun yang berakhir 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 didasarkan atas perhitungan sementara. Sampai dengan tanggal laporan keuangan diterbitkan, Perusahaan belum menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) untuk tahun pajak 2013. Namun demikian, penghasilan pajak tersebut di atas menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahun 2013.

Perusahaan telah melaporkan SPT pajak penghasilan badan untuk tahun fiskal 2012 pada bulan April 2013. Perbedaan laba kena pajak Perusahaan yang diakui sebelumnya dengan jumlah yang dilaporkan dalam SPT pada tahun berjalan karena ada perbedaan tarif yang digunakan terkait perolehan penurunan tarif bagi wajib pajak badan dalam negeri yang berbentuk perseroaan terbuka berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No. 238/PMK.03/2008 tanggal 30 Desember 2008.

**LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
 Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
 (Dalam Rupiah Penuh)

**Pajak Penghasilan Final**

Pajak penghasilan final sehubungan dengan penjualan perumahan dan sewa ruang adalah sebagai berikut:

	<b>2013</b> <b>( 9 Bulan )</b> <b>Rp</b>	<b>2012</b> <b>( 9 Bulan )</b> <b>Rp</b>
Beban Pajak Final yang Berasal dari:		
Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan	37.393.250.510	32.609.864.380
Persewaan dan Jasa Pengelolaan	792.138.026	--
<b>Pajak Penghasilan Final</b>	<b>38.185.388.536</b>	<b>32.609.864.380</b>

Perincian utang pajak penghasilan final adalah sebagai berikut:

	<b>2013</b> <b>( 9 Bulan )</b> <b>Rp</b>	<b>2012</b> <b>( 1 Tahun )</b> <b>Rp</b>
Saldo Awal	2.009.715.654	119.876.627
Pajak Penghasilan Final Atas Pendapatan Usaha		
Tahun Berjalan	38.185.388.536	32.609.864.380
Pajak Penghasilan Final yang Dibayar	(39.857.272.288)	(30.720.025.353)
<b>Saldo Akhir</b>	<b>337.831.902</b>	<b>2.009.715.654</b>

**b. Aset Pajak Tangguhan**

Perhitungan taksiran pajak penghasilan tangguhan atas perbedaan waktu untuk tahun-tahun yang berakhir pada 30 September 2013 dan 2012, menggunakan tarif pajak efektif sebesar 25% adalah sebagai berikut:

	<b>2013</b> <b>( 9 Bulan )</b> <b>Rp</b>	<b>2012</b> <b>( 9 Bulan )</b> <b>Rp</b>
<b>Entitas Anak yang Dikonsolidasi</b>		
PT Great Jakarta Inti Development and Entitas Anak	18.536.250	12.477.860
PT Kreasi Dunia Keluarga	29.509.823	(5.284.609)
PT Tunas Pundi Bumi	149.089.875	145.562.496
PT Tirta Sari Nirmala	44.674.208	129.081.416
Taksiran Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan - Entitas Anak yang Dikonsolidasi	241.810.156	281.837.163
<b>Taksiran Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan - Bersih</b>	<b>241.810.156</b>	<b>281.837.163</b>

**LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
 Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
 (Dalam Rupiah Penuh)

Akumulasi pajak penghasilan tangguhan disajikan sebagai "Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan-Bersih" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, dengan rincian sebagai berikut:

	<b>2013</b> <b>( 9 Bulan )</b> <b>Rp</b>	<b>2012</b> <b>( 9 Bulan )</b> <b>Rp</b>
<b>Entitas Anak yang Dikonsolidasi</b>		
PT Great Jakarta Inti Development dan Entitas Anak	305.213.735	287.976.441
PT Kreasi Dunia Keluarga	26.021.496	(7.318.230)
PT Tunas Pundi Bumi	2.387.519.398	2.252.824.979
PT Tirta Sari Nirmala	714.578.376	665.605.075
Total - Entitas Anak yang Dikonsolidasi	<u>3.433.333.004</u>	<u>3.199.088.266</u>
<b>Aset Pajak Tangguhan - Bersih</b>	<b><u>3.433.333.004</u></b>	<b><u>3.199.088.266</u></b>

## **29. Transaksi dengan Pihak Berelasi**

Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. 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 berelasi adalah sebagai berikut:

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

Rincian akun dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	<b>Total</b>		<b>Persentase terhadap Total Aset/ Liabilitas/Beban Bersangkutan</b>	
	<b>30 September 2013</b> <b>Rp</b>	<b>31 Desember 2012</b> <b>Rp</b>	<b>30 September 2013</b> <b>%</b>	<b>31 Desember 2012</b> <b>%</b>
<b>Bank</b>				
PT Bank Nationalnobu Indonesia	65.948.582.404	4.823.777.330	1,82	0,17
<b>Piutang Usaha</b>				
PT Bumi Lemahabang Permai	5.501.626.928	5.501.626.928	0,15	0,19
Lain-lain (dibawah Rp 50 juta)	17.853.000	17.853.000	0,00	0,00
<b>Total</b>	<u>5.519.479.928</u>	<u>5.519.479.928</u>	<u>0,15</u>	<u>0,20</u>
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai</i>	<u>(5.519.479.928)</u>	<u>(5.519.479.928)</u>	<u>(0,15)</u>	<u>(0,19)</u>
<b>Bersih</b>	<b><u>--</u></b>	<b><u>--</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

**LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
 Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
 (Dalam Rupiah Penuh)

	Total		Persentase terhadap Total Aset/ Liabilitas/Beban Bersangkutan	
	30 September 2013 Rp	31 Desember 2012 Rp	30 September 2013 %	31 Desember 2012 %
<b>Piutang Pihak Berelasi</b>				
PT Bumi Lemahabang Permai	9.910.889.654	9.910.889.654	0,27	0,49
Pinjaman Karyawan dan Direksi	823.344.296	1.027.355.326	0,02	0,04
Lain-lain (dibawah Rp 1 miliar)	2.031.812.311	2.019.932.311	0,06	0,10
<b>Total</b>	<b>12.766.046.261</b>	<b>12.958.177.291</b>	<b>0,35</b>	<b>0,63</b>
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai</i>	<i>(11.086.670.672)</i>	<i>(11.086.670.672)</i>	<i>(0,31)</i>	<i>(0,39)</i>
<b>Bersih</b>	<b>1.679.375.589</b>	<b>1.871.506.619</b>	<b>0,05</b>	<b>0,24</b>
<b>Utang Pihak Berelasi</b>				
PT Lippo Karawaci Tbk	13.681.353.152	13.600.483.152	0,70	0,84
Lain-lain (dibawah Rp 1 miliar)	1.115.417.060	1.115.421.262	0,06	0,07
<b>Total</b>	<b>14.796.770.212</b>	<b>14.715.904.414</b>	<b>0,75</b>	<b>0,92</b>
	<b>2013 (9 bulan) Rp</b>	<b>2012 (1 Tahun) Rp</b>	<b>2013 (9 bulan) %</b>	<b>2012 (1 Tahun) %</b>
<b>Gaji dan Tunjangan Direksi dan Komisaris</b>				
Imbalan Kerja Jangka Pendek				
Dewan Komisaris	505.421.700	661.150.000	0,03	0,04
Dewan Direksi	1.387.866.500	1.543.163.400	0,07	0,10
	<b>1.893.288.200</b>	<b>2.204.313.400</b>	<b>0,10</b>	<b>0,14</b>

Hubungan dan jenis akun atau transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

No.	Pihak-pihak Berelasi	Hubungan	Jenis Akun atau Transaksi
1.	PT Lippo Karawaci Tbk	Entitas Induk	Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya, 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 Asuransi AIA Lippo Life	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
7.	PT Bank Nobunational Indonesia	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama	Bank

**LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
 Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
 (Dalam Rupiah Penuh)

No.	Pihak-pihak Berelasi	Hubungan	Jenis Akun atau Transaksi
8.	Personel Manajemen Kunci	Dewan Komisaris dan Dewan Direksi	Kompensasi dan Renumerasi

**30. Aset Moneter dalam Mata Uang Asing**

Informasi saldo aset moneter dalam mata uang asing Grup pada tanggal laporan posisi keuangan serta konversinya ke dalam rupiah dengan menggunakan kurs rata-rata yang ditetapkan oleh Bank Indonesia adalah sebagai berikut:

	Dolar Amerika Serikat		Setara dalam Rupiah	
	30 September 2013	31 Desember 2012	30 September 2013	31 Desember 2012
<b>Aset</b>				
Kas dan Setara Kas	223.680	169.465	2.597.595.492	1.638.726.744
Piutang Usaha	2.930.198	2.981.364	34.028.392.742	28.829.789.685
<b>Aset Bersih</b>	<b>3.153.878</b>	<b>3.150.829</b>	<b>36.625.988.233</b>	<b>30.468.516.429</b>

**31. Komitmen dan Perjanjian Penting**

- Perusahaan dan entitas anak mempunyai komitmen sehubungan dengan perjanjian pembangunan dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan beberapa proyek tertentu. Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012 saldo komitmen masing-masing sebesar Rp 644.576 juta dan Rp 477.972 juta.
- 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.
- Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 86 tanggal 20 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Mellyani Noor Shandra, SH, Notaris di Jakarta, dan telah diperbaharui beberapa kali dan terakhir pada tanggal 30 Nopember 2012 melalui perpanjangan perjanjian kredit Nomor: 144/ICBC-MK/PTD1/X/2011/P2 dan 145/ICBC-MKP/PTD/2011 (tidak diperpanjang lagi), Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap *on Demand* sebesar maksimum Rp 30.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 11% per tahun. Pinjaman ini digunakan untuk tujuan modal kerja dan jatuh tempo pada 25 Oktober 2013. Saldo pinjaman ini adalah sebesar Rp 90.000.000.000 pada 31 Desember 2011. Pada bulan April 2012, pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya.

Pinjaman dijamin dengan jaminan sebagai berikut :

- Sebidang tanah seluas 38.901 m2, dengan HGB No. 178/Sukaresmi terdaftar atas nama PT Waska Sentana, entitas anak
- Sebidang tanah seluas kurang lebih 85.180 m2 yang merupakan sebagian dari Hak Guna Bangunan No.56/Sukaresmi terdaftar atas nama PT Waska Sentana, entitas anak.

**LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
 Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
 (Dalam Rupiah Penuh)

**32. 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).

	2013 (9 Bulan)		Konsolidasi Rp
	Real Estat Rp	Jasa Pendukung Rp	
<b>Pendapatan</b>			
PT Lippo Cikarang Tbk	745.511.510.188	1.560.511.778	747.072.021.966
PT Great Jakarta Inti Development	2.353.500.000	2.221.676.206	4.575.176.206
PT Kreasi Dunia Keluarga	--	2.351.007.863	2.351.007.863
PT Tunas Pundi Bumi	--	43.864.109.673	43.864.109.673
PT Tirtasari Nirmala	--	52.495.993.332	52.495.993.332
PT Chandramulia Adidharma	--	7.921.380.259	7.921.380.259
PT Dian City Marga	--	138.000.000	138.000.000
	<b>747.865.010.188</b>	<b>110.552.679.111</b>	<b>858.417.689.299</b>
<b>Laba Segmen</b>	456.509.275.052	62.323.556.016	518.832.831.068
Beban Penjualan dan Administrasi	(63.137.788.888)	(15.261.199.741)	(78.398.988.629)
Beban Keuangan	(423.802.381)	(23.763.272)	(447.565.653)
Bagian Laba Entitas Asosiasi	2.486.932.021		2.486.932.021
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	17.366.717.837	5.979.120.251	23.345.838.088
Laba Sebelum Pajak	412.801.333.641	53.017.713.254	465.819.046.895
Beban Pajak	(37.904.664.672)	(5.396.080.443)	(43.300.745.115)
<b>Laba Setelah Pajak</b>	<b>374.896.668.969</b>	<b>47.621.632.811</b>	<b>422.518.301.780</b>
<b>Informasi Lainnya</b>			
Aset Segmen	3.434.524.470.963	286.483.545.689	3.721.008.016.652
Investasi pada Entitas Asosiasi	9.883.643.096		9.883.643.096
Aset Tidak Dapat Dialokasi	35.998.835.490	25.381.531.120	61.380.366.610
<b>Total Aset</b>			<b>3.792.272.026.358</b>
Liabilitas Segmen	3.455.510.513.223	322.768.324.645	3.778.278.837.868
Liabilitas Tidak Dapat Dialokasi	4.461.431.953	9.531.756.537	13.993.188.490
<b>Total Liabilitas</b>			<b>3.792.272.026.358</b>
Penyusutan	2.970.343.240	2.811.462.819	5.781.806.059

**LIPPO CIKARANG Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
 Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
 (Dalam Rupiah Penuh)

	2012 (1 Tahun)		
	Real Estat Rp	Jasa Pendukung Rp	Konsolidasi Rp
<b>Pendapatan</b>			
PT Lippo Cikarang Tbk	879.174.111.220	7.468.740.611	886.642.851.831
PT Great Jakarta Inti Development	7.434.585.845	2.798.427.861	10.233.013.706
PT Kreasi Dunia Keluarga	--	2.867.055.850	2.867.055.850
PT Tunas Pundi Bumi	--	44.698.225.139	44.698.225.139
PT Tirtasari Nirmala	--	58.067.924.799	58.067.924.799
PT Chandramulia Adidharma	--	10.405.199.849	10.405.199.849
PT Dian City Marga	--	154.876.332	154.876.332
	<b>886.608.697.065</b>	<b>126.460.450.441</b>	<b>1.013.069.147.506</b>
Laba Segmen	447.869.237.378	72.401.456.935	520.270.694.313
Beban Penjualan dan Administrasi	(67.336.245.960)	(16.095.315.076)	(83.431.561.036)
Beban Keuangan	(4.067.209.042)	(268.835.149)	(4.336.044.191)
Bagian Laba Entitas Asosiasi	6.172.775.214	27.072.116	6.199.847.330
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	39.869.876.936	(20.967.451.208)	18.902.425.728
Laba Sebelum Pajak	422.508.434.526	35.096.927.618	457.605.362.144
Beban Pajak	(44.157.219.077)	(6.426.234.771)	(50.583.453.848)
<b>Laba Setelah Pajak</b>	<b>378.351.215.449</b>	<b>28.670.692.847</b>	<b>407.021.908.296</b>
<b>Informasi Lainnya</b>			
Aset Segmen	2.618.356.139.470	167.542.296.827	2.785.898.436.297
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	14.596.711.075	--	14.596.711.075
Aset Tidak Dapat Dialokasi	26.323.440.396	5.181.963.333	31.505.403.729
<b>Total Aset</b>			<b>2.832.000.551.101</b>
Liabilitas Segmen	1.509.399.110.362	71.430.973.370	1.580.830.083.732
Liabilitas Tidak Dapat Dialokasi	9.494.364.324	13.206.954.197	22.701.318.521
<b>Total Liabilitas</b>			<b>1.603.531.402.253</b>
Penyusutan	3.769.955.373	3.908.202.045	7.678.157.418

### 33. 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.

Dalam rangka 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 Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka.

Instrumen keuangan Grup 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.

**LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
 Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
 (Dalam Rupiah Penuh)

Grup 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.

Table berikut menganalisis aset keuangan berdasarkan jatuh tempo :

	30 September 2013				
	Belum Jatuh Tempo	Jatuh Tempo			Total
		0-90 Hari	91-180 Hari	>181 Hari	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset Keuangan					
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang					-
Kas dan Setara Kas	657.710.666.141	--	--	--	657.710.666.141
Piutang Usaha	5.954.799.372	11.217.517.493	6.874.219.154	8.324.207.324	59.362.392.364
Aset Keuangan Lancar Lainnya	1.862.670.345	--	--	--	1.862.670.345
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	1.679.375.589	--	--	--	1.679.375.589
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	63.440.344.685	--	--	--	63.440.344.685
Tersedia untuk Dijual					
Investasi Tersedia untuk Dijual	926.935.000	--	--	--	926.935.000
<b>Total Aset Keuangan</b>	<b>731.574.791.132</b>	<b>11.217.517.493</b>	<b>6.874.219.154</b>	<b>8.324.207.324</b>	<b>59.362.392.364</b>

  

	31 Desember 2012				
	Belum Jatuh Tempo	Jatuh Tempo			Total
		0-90 Hari	91-180 Hari	>181 Hari	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Aset Keuangan					
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang					
Kas dan Setara Kas	310.472.781.137	--	--	--	310.472.781.137
Piutang Usaha	5.005.691.766	17.116.969.354	7.505.060.447	7.136.315.508	52.735.782.215
Aset Keuangan Lancar Lainnya	2.627.115.829	--	--	--	2.627.115.829
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	1.871.506.619	--	--	--	1.871.506.619
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	50.455.679.580	--	--	--	50.455.679.580
Tersedia untuk Dijual					
Investasi Tersedia untuk Dijual	926.935.000	--	--	--	926.935.000
<b>Total Aset Keuangan</b>	<b>371.359.709.931</b>	<b>17.116.969.354</b>	<b>7.505.060.447</b>	<b>7.136.315.508</b>	<b>52.735.782.215</b>

**LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
 Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
 (Dalam Rupiah Penuh)

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Grup terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

	<b>30 September 2013</b>	<b>31 Desember 2012</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Kas dan Setara Kas	657.710.666.141	310.472.781.137
Piutang Usaha	55.915.670.585	53.682.354.168
Aset Keuangan Lancar Lainnya	1.862.670.345	2.627.115.829
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	1.679.375.589	1.871.506.619
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	63.440.344.685	50.455.679.580
<b>Total</b>	<b>780.608.727.345</b>	<b>419.109.437.333</b>

**(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 Grup. Grup 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.

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

Tabel berikut menganalisis liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan sisa umur jatuh temponya:

	<b>30 September 2013</b>				<b>Total</b>
	<b>Kurang dari 1 Tahun</b>	<b>1 - 5 tahun</b>	<b>Lebih dari 5 tahun</b>	<b>Tidak Memiliki Jatuh Tempo</b>	
Liabilitas Keuangan diukur pada					
Biaya Perolehan Diamortisasi:					
Utang Usaha	--	--	--	--	--
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	11.518.251.827	--	--	--	11.518.251.827
Beban Akrua	53.030.889.381	--	--	--	53.030.889.381
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	2.041.087.226	--	--	--	2.041.087.226
Utang Pihak Berelasi	--	--	--	14.796.770.212	14.796.770.212
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	--	--	--	1.141.367.209	1.141.367.209
<b>Total</b>	<b>66.590.228.434</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>15.938.137.421</b>	<b>82.528.365.855</b>

**LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
 Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
 (Dalam Rupiah Penuh)

	31 Desember 2012				Total
	Kurang dari 1 Tahun	1 - 5 tahun	Lebih dari 5 tahun	Tidak Memiliki Jatuh Tempo	
Liabilitas Keuangan diukur pada					
Biaya Perolehan Diamortisasi:					
Utang Usaha	20.420.453	--	--	--	20.420.453
Liabilitas Keuangan Pendek Lainnya	18.036.762.483	--	--	--	18.036.762.483
Beban Akrua	40.862.011.590	--	--	--	40.862.011.590
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	2.041.087.226	--	--	--	2.041.087.226
Utang Pihak Berelasi	--	--	--	14.715.904.414	14.715.904.414
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	--	--	--	1.087.850.526	1.087.850.526
<b>Total</b>	<b>60.960.281.752</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>15.803.754.940</b>	<b>76.764.036.692</b>

**(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 Grup yang mempunyai potensi atas risiko nilai tukar mata uang terutama terdiri dari kas dan setara kas dan piutang usaha (Catatan 30).

Tabel berikut ini menunjukkan sensitivitas kemungkinan perubahan tingkat pertukaran mata uang asing terhadap Rupiah, dengan asumsi variabel lain konstan, dampak terhadap laba sebelum beban pajak penghasilan sebagai berikut:

	30 September 2013	31 Desember 2012
	Rp	Rp
Dampak Terhadap Laba Sebelum Pajak Penghasilan		
Perubahan tingkat pertukaran terhadap Rupiah (1%)	366.259.882	304.685.165
Perubahan tingkat pertukaran terhadap Rupiah (-1%)	(366.259.882)	(304.685.165)

**(iv) Risiko Suku Bunga**

Grup tidak secara signifikan terekspos risiko suku bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan. Untuk meminimalkan risiko tingkat suku bunga, Grup mengelola beban bunga dengan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negative terhadap Grup.

Pada tanggal 30 September 2013 dan 31 Desember 2012, tidak terdapat dampak terhadap kemungkinan perubahan tingkat suku bunga utang bank karena Grup telah melunasi seluruh utang banknya.

**b. Estimasi Nilai Wajar**

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1);
- input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2); dan
- input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (tingkat 3).

**LIPPO CIKARANG Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK  
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Pada Tanggal 30 September 2013 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2012 (Diaudit)  
 Serta untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada 30 September 2013 dan 2012 (Tidak Diaudit)  
 (Dalam Rupiah Penuh)

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

	30 September 2013		31 Desember 2012	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Aset Keuangan</b>				
Kas dan Setara Kas	657.710.666.141	657.710.666.141	310.472.781.137	310.472.781.137
Piutang Usaha	55.915.670.585	55.915.670.585	53.682.354.168	53.682.354.168
Aset Keuangan Lancar Lainnya	1.862.670.345	1.862.670.345	2.627.115.829	2.627.115.829
Piutang Pihak Berelasi	1.679.375.589	1.679.375.589	1.871.506.619	1.871.506.619
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	63.440.344.685	63.440.344.685	50.455.679.580	50.455.679.580
	<b>780.608.727.345</b>	<b>780.608.727.345</b>	<b>419.109.437.333</b>	<b>419.109.437.333</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>				
Utang Usaha	--	--	20.420.453	20.420.453
Liabilitas Keuangan Lancar Lainnya	11.518.251.827	11.518.251.827	18.036.762.483	18.036.762.483
Utang Pihak Berelasi	14.796.770.212	14.796.770.212	14.715.904.414	14.715.904.414
Beban Akrual	53.030.889.381	53.030.889.381	40.862.011.590	40.862.011.590
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	1.141.367.209	1.141.367.209	1.087.850.526	1.087.850.526
	<b>80.487.278.629</b>	<b>80.487.278.629</b>	<b>74.722.949.466</b>	<b>74.722.949.466</b>

Nilai wajar atas sebagian besar aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Nilai wajar dari pinjaman jangka panjang dinilai menggunakan *discounted cash flows* berdasarkan tingkat suku bunga efektif terakhir yang berlaku untuk masing-masing pinjaman yang diutilisasi.

**c. Manajemen 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.

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

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang diotorisasi dan diterbitkan oleh direksi pada tanggal 25 Oktober 2013.