

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian Interim  
Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan  
31 Desember 2014 (Diaudit)  
Serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada  
30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit)**



# **PT LIPPO CIKARANG TBK DAN ENTITAS ANAK**

## **Daftar Isi**

## **Halaman**

### **Surat Pernyataan Direksi**

### **Laporan Keuangan Konsolidasian Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit)**

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim	2
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim	3
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim	4
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	5



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PER 30 September 2015  
PT LIPPO CIKARANG TBK  
170/LC/KEU/X/2015**

Kami yang bertandatangan di bawah ini :

- |                          |   |  |
|--------------------------|---|--|
| 1. Nama                  | : | Meow Chong Loh   |
| Alamat Kantor            | : | Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05,<br>Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat - Indonesia |
| Alamat Domisili          | : | Aston Penthouse Unit PH-3<br>Jalan Gamisun Dalam No. 8, Jakarta Selatan  |
| Nomor Telepon<br>Jabatan | : | (021) 8972484<br>Direktur Utama  |
| 2. Nama                  | : | Susanto  |
| Alamat Kantor            | : | Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05,<br>Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat - Indonesia |
| Alamat Domisili          | : | Jalan Pulau Nirwana II H-4/10 RT/RW 007/009<br>Kel. Kembangan Utara, Kec. Kembangan, Jakarta Barat             |
| Nomor Telepon<br>Jabatan | : | (021) 8972484<br>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, 23 Oktober 2015



**Meow Chong Loh**  
Direktur Utama

**Susanto**  
Direktur

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

Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia  
Telp. (021) 897-2484, 897-2488 (Hunting) Fax. (021) 897-2093, 897-2493

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
Per 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit)  
(Dalam Rupiah Penuh)

	Catatan	30 September 2015 Rp	31 Desember 2014 * Rp
<b>ASET</b>			
<b>Aset Lancar</b>			
Kas dan Setara Kas	2.e, 2.m, 2.q, 3, 28, 31	440.734.350.531	246.051.565.884
Piutang Usaha			
Pihak Berelasi	2.f, 2.q, 27, 31	--	--
Pihak Ketiga	2.m, 2.q, 4, 28, 31	162.712.999.706	65.539.228.311
Aset Keuangan Lancar Lainnya	2.q, 2.s, 5, 31	312.301.576.267	52.218.921.371
Persediaan	2.g, 6	2.814.589.964.340	2.882.167.964.180
Beban dan Pajak Dibayar di Muka	2.h	117.307.466.241	81.099.584.002
Uang Muka	7, 29.d, 29.e	318.701.706.276	334.626.762.088
Total Aset Lancar		<u>4.166.348.063.361</u>	<u>3.661.704.025.836</u>
<b>Aset Tidak Lancar</b>			
Piutang Pihak Berelasi	2.f, 2.q, 27, 31	767.619.047	828.228.634
Tanah untuk Pengembangan	2.g, 8	434.142.919.250	419.680.028.359
Investasi pada Entitas Asosiasi	9	13.332.114.250	13.516.475.519
Properti Investasi	2.j, 10	179.602.534.805	63.746.658.326
Aset Tetap	2.i, 11	79.132.897.555	54.301.178.262
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	12, 31	97.865.612.103	83.082.207.039
Aset Pajak Tangguhan-Bersih	2.n, 26.b	3.326.431.024	3.236.195.984
Aset Tidak Lancar Non-Keuangan Lainnya	2.d	10.413.343.184	9.729.236.306
Total Aset Tidak Lancar		<u>818.583.471.218</u>	<u>648.120.208.429</u>
<b>TOTAL ASET</b>		<b><u>4.984.931.534.579</u></b>	<b><u>4.309.824.234.265</u></b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS</b>			
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>			
Utang Usaha			
Pihak Ketiga	29.a, 31	99.208.941.284	40.444.166.780
Beban Akrual	2.k, 15, 31	68.478.621.998	68.820.900.587
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	2.p, 14	6.081.712.602	5.450.669.343
Utang Pajak	2.n, 26.c	21.124.601.934	15.796.891.186
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	13, 31	172.020.852.879	20.612.449.695
Uang Muka Pelanggan	2.k, 17	452.645.125.025	1.350.311.375.502
Pendapatan Diterima di Muka	2.k	38.428.145.311	28.598.301.999
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>857.988.001.033</u>	<u>1.530.034.755.092</u>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>			
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	31	600.906.620	1.082.936.240
Uang Muka Pelanggan	2.k, 17	767.242.971.433	63.359.982.247
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha	2.f, 27, 31	15.542.256.450	15.294.608.611
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang	2.p, 16	29.193.175.052	28.592.364.190
Total Liabilitas Jangka Panjang		<u>812.579.309.555</u>	<u>108.329.891.288</u>
Total Liabilitas		<u>1.670.567.310.588</u>	<u>1.638.364.646.380</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	18	348.000.000.000	348.000.000.000
Tambahan Modal Disetor	19	39.457.701.079	39.457.701.079
Saldo Laba	20		
Ditentukan Penggunaannya		2.050.000.000	1.850.000.000
Belum Ditentukan Penggunaannya		3.005.147.323.807	2.274.918.416.806
Pendapatan komprehensif lainnya	2.p, 33	(51.206.978.445)	(1.016.730.000)
<b>Total Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk</b>		<u>3.343.448.046.441</u>	<u>2.663.209.387.885</u>
<b>Keuntungan Non Pengendali</b>		<u>(29.083.822.450)</u>	<u>8.250.200.000</u>
<b>Total Ekuitas</b>		<u>3.314.364.223.991</u>	<u>2.671.459.587.885</u>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b><u>4.984.931.534.579</u></b>	<b><u>4.309.824.234.265</u></b>

\*Disajikan kembali (Catatan 33)

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

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
 Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit)  
 (Dalam Rupiah Penuh)

	Catatan	2015 (9 Bulan) Rp	2014 (9 Bulan) Rp
<b>PENDAPATAN</b>	2.k, 2.m, 21	1.471.380.953.492	1.320.326.757.047
Pajak Final	2.n, 26.a	(66.690.406.186)	(60.676.057.536)
<b>PENDAPATAN BERSIH</b>		<b>1.404.690.547.306</b>	<b>1.259.650.699.511</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	2.k, 22	<b>596.449.668.624</b>	<b>495.883.290.204</b>
<b>LABA BRUTO</b>		<b>808.240.878.682</b>	<b>763.767.409.307</b>
Beban Usaha	2.k, 23	(137.794.211.482)	(92.372.610.762)
Pendapatan Lainnya	2.k, 25	61.781.755.540	6.975.918.197
Beban Lainnya	2.k, 25	(296.736.438)	(378.145.055)
<b>LABA USAHA</b>		<b>731.931.686.303</b>	<b>677.992.571.687</b>
Pendapatan Keuangan - Neto	2.k, 2.l, 24	13.458.301.075	8.949.622.466
Bagian Laba Entitas Asosiasi		4.315.638.731	2.718.307.208
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		<b>749.705.626.108</b>	<b>689.660.501.361</b>
Pajak Kini (Progresif)		(15.413.540.035)	(9.388.565.640)
Pajak Tangguhan		90.235.040	(63.933.826)
Beban Pajak	2.n, 26.a	(15.323.304.995)	(9.452.499.466)
<b>LABA PERIODE BERJALAN</b>		<b>734.382.321.113</b>	<b>680.208.001.895</b>
<b>PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN</b>		<b>(97.042.243.707)</b>	<b>--</b>
<b>TOTAL LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN</b>		<b>637.340.077.406</b>	<b>680.208.001.895</b>
<b>LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>			
Pemilik Entitas Induk		730.428.907.007	680.208.001.895
Kepentingan Non Pengendali		3.953.414.106	--
		<b>734.382.321.113</b>	<b>680.208.001.895</b>
<b>TOTAL LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>			
Pemilik Entitas Induk		680.238.658.562	680.208.001.895
Kepentingan Non Pengendali		(42.898.581.156)	--
		<b>637.340.077.406</b>	<b>680.208.001.895</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	2.o	<b>1.049,47</b>	<b>977,31</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 INTERIM**

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit)  
(Dalam Rupiah Penuh)

Catatan	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk						Kepentingan Non Pengendali	Total Ekuitas	
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Rp	Tambahannya Modal Disetor Rp	Saldo Laba		Pendapatan Komprehensif Lainnya Rp	Total Rp			
			Ditentukan Penggunaannya Rp	Belum Ditentukan Penggunaannya Rp					
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2013</b>	<b>348.000.000.000</b>	<b>39.457.701.079</b>	<b>1.650.000.000</b>	<b>1.429.978.377.909</b>	<b>--</b>	<b>1.819.086.078.988</b>	<b>--</b>	<b>1.819.086.078.988</b>	
Dana Cadangan	20	--	--	200.000.000	(200.000.000)	--	--	--	
Laba Komprehensif Januari - September 2014		--	--	--	680.208.001.895	--	680.208.001.895	--	680.208.001.895
<b>SALDO PER 30 September 2014</b>	<b>348.000.000.000</b>	<b>39.457.701.079</b>	<b>1.850.000.000</b>	<b>2.109.986.379.804</b>	<b>--</b>	<b>2.499.294.080.883</b>	<b>--</b>	<b>2.499.294.080.883</b>	
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2014</b>	<b>348.000.000.000</b>	<b>39.457.701.079</b>	<b>1.850.000.000</b>	<b>2.273.901.686.806</b>	<b>--</b>	<b>2.663.209.387.885</b>	<b>8.250.200.000</b>	<b>2.671.459.587.885</b>	
Penyesuaian PSAK 24 (revisi 2013)	33	--	--	--	1.016.730.000	(1.016.730.000)	--	--	
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2014</b> (Setelah disajikan kembali)		<b>348.000.000.000</b>	<b>39.457.701.079</b>	<b>1.850.000.000</b>	<b>2.274.918.416.806</b>	<b>(1.016.730.000)</b>	<b>8.250.200.000</b>	<b>2.671.459.587.885</b>	
Dana Cadangan	20	--	--	200.000.000	(200.000.000)	--	--	--	
Laba Komprehensif Januari - September 2015		--	--	--	730.428.907.007	(50.190.248.445)	(42.898.581.156)	637.340.077.406	
Perubahan Kepentingan Non Pengendali		--	--	--	--	--	5.564.558.706	5.564.558.706	
<b>SALDO PER 30 September 2015</b>		<b>348.000.000.000</b>	<b>39.457.701.079</b>	<b>2.050.000.000</b>	<b>3.005.147.323.807</b>	<b>(51.206.978.445)</b>	<b>(29.083.822.450)</b>	<b>3.314.364.223.991</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 INTERIM**

Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit)  
(Dalam Rupiah Penuh)

	<b>2015</b> <b>(9 Bulan)</b> <b>Rp</b>	<b>2014</b> <b>(9 Bulan)</b> <b>Rp</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan Kas dari Pelanggan	1.370.660.786.317	1.135.611.219.956
Pembayaran Tunai Selama Periode Berjalan:		
Kontraktor dan Pemasok	(483.240.396.769)	(861.685.159.494)
Karyawan	(48.787.764.186)	(46.867.171.658)
Tanah	(309.942.425.330)	(173.773.828.132)
Pajak-pajak	(189.314.984.110)	(111.137.964.250)
Penghasilan Bunga	13.906.020.135	9.317.072.720
Arus Kas Neto yang Dihasilkan dari Aktivitas Operasi	<u>353.281.236.056</u>	<u>(48.535.830.860)</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Penerimaan Dividen	4.722.352.889	7.218.307.208
Penjualan Aset Tetap	33.085.417	--
Pelepasan Investasi Entitas Asosiasi	--	15.295.000.000
Penambahan Properti Investasi	(122.715.060.191)	(16.854.423.123)
Perolehan Aset Tetap	(43.940.493.225)	(8.694.526.038)
Arus Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(161.900.115.110)</u>	<u>(3.035.641.953)</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Penerimaan dari Pihak-pihak Berelasi - Bersih	--	--
Arus Kas Neto yang Dihasilkan dari Aktivitas Pendanaan	<u>--</u>	<u>--</u>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	191.381.120.946	(51.571.472.812)
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE</b>	246.051.565.884	308.287.552.112
<b>PENGARUH SELISIH KURS ATAS KAS DAN SETARA KAS</b>	<u>3.301.663.700</u>	<u>(257.231.198)</u>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE</b>	<u><b>440.734.350.530</b></u>	<u><b>256.458.848.102</b></u>
<b>Kas dan Setara Kas terdiri dari:</b>		
Kas	73.250.000	79.750.000
Bank	257.661.100.531	106.629.098.102
Deposito	183.000.000.000	149.750.000.000
<b>Total</b>	<u><b>440.734.350.531</b></u>	<u><b>256.458.848.102</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 INTERIM**

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (Sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (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. 233 tanggal 19 Mei 2015 dibuat oleh Lucy Octavia Siregar,SH,Sp.N, Notaris di Kabupaten Bekasi, dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.AHU-AH.01.03-0941262 tanggal 15 Juni 2015.

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 dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) (dahulu Badan Pengawas Pasar Modal) dengan Surat Keputusan No. S-1492/PM/1997 tanggal 27 Juni 1997.

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

**1.c. Struktur Entitas Anak**

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

Entitas Anak	Kegiatan Usaha Utama	Domisili	Tahun Operasi Komersial	Persentase Pemilikan (Langsung dan Tidak Langsung) %	Total Aset	
					30 September 2015 Rp	31 Desember 2014 Rp
PT Great Jakarta Inti Development	Pengelolaan Kota dan Real Estat	Bekasi	1992	100	293.250.427.325	166.167.908.743
PT Menara Inti Development	Real Estat	Bekasi	2012	100	17.090.654.100	18.106.103.848
PT Erabaru Realindo *)	Real Estat	Bekasi	-	100	-	26.675.274.843
PT Kreasi Dunia Keluarga	Jasa Rekreasi	Bekasi	1993	99,50	-	8.905.263.816
PT Dian Citimarga	Transportasi Umum	Bekasi	1993	100	-	574.166.188
PT Tunas Pundibumi	Pengelolaan Kota	Bekasi	2010	100	-	220.879.340.910
PT Dunia Air Indah *)	Jasa Rekreasi	Bekasi	-	100	-	3.432.732.840
PT Swadaya Teknopolis	Real Estat	Bekasi	2015	99,99	1.000	250.000.000
Premium Venture International Ltd	Investment	British Virgin island	-	100	1.023.285.475	166.466.746.165
Intellitop Finance Ltd	Investment	British Virgin island	-	51,72	242.637.804.176	437.592.586.908

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

Entitas Anak	Kegiatan Usaha Utama	Domisili	Tahun Operasi Komersial	Persentase Pemilikan (Langsung dan Tidak Langsung) %	Total Aset	
					30 September 2015 Rp	31 Desember 2014 Rp
PT Bekasi Mega Power *)	Pembangkit Listrik	Bekasi	-	100	-	147.982.000
PT Tirta Sari Nirmala	Air Bersih dan Limbah	Bekasi	2011	100	-	70.243.590.666
PT Chandramulia Adidharma	Pengelolaan Gedung	Bekasi	2011	100	-	47.947.330.121
PT Waska Sentana	Real Estat	Bekasi	2014	100	-	504.659.575.649
PT Cahaya Ina Permai *)	Real Estat	Bekasi	-	100	-	85.140.741.861
PT Zeus Karya Prima *)	Konstruksi Gedung	Bekasi	-	100	-	27.801.089.340
PT Mahkota Sentosa Ekanusa *)	Real Estat	Bekasi	-	100	-	18.632.125.396
PT Megakreasi Teknika *)	Konstruksi Gedung	Bekasi	-	100	-	262.498.497
PT Astana Artha Mas *)	Real Estat	Bekasi	-	100	-	132.773.308.048
PT Karimata Alam Damai *)	Real Estat	Bekasi	-	100	-	41.950.330.000
PT Megakreasi Nusantara Teknologi *)	Pengelolaan Kota	Bekasi	-	100	-	3.000.000.000
PT Pondera Prima Sarana *)	Real Estat	Tangerang	-	100	-	123.200.000
PT Telaga Banyu Murni *)	Real Estat	Tangerang	-	100	-	162.200.000
PT Manunggal Utama Makmur *)	Real Estat	Tangerang	-	100	-	592.353.788
PT Megakreasi Cikarang Damai	Real Estat	Tangerang	2014	100	-	2.979.317.511
PT Megakreasi Cikarang Permai *)	Real Estat	Tangerang	-	100	-	500.000.000
PT Megakreasi Cikarang Asri *)	Real Estat	Bekasi	-	75	-	33.000.800.000
PT Megakreasi Propertindo Utama *)	Real Estat	Bekasi	-	75	-	33.000.817.000
PT Megakreasi Cikarang Reallindo	Pengelolaan Apartemen	Bekasi	2015	75	-	-

\*) Tidak atau belum mulai beroperasi secara komersial

Pada tanggal 29 Juni 2015, PT Swadaya Teknopolis (entitas anak) melakukan akuisisi 100% kepemilikan saham di Premium Venture International Ltd (PVIL) dengan nilai perolehan sebesar Rp 170.100.000.000. PVIL memiliki saham Intellitop Finance Ltd (IFL) sebesar 51,72%. Aset utama IFL adalah Investasi yang Tersedia untuk Dijual berupa penyertaan saham pada PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) sebesar 7,3%. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis (Catatan 32).

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

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

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

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 masing-masing berdasarkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang dituangkan dalam akta notaris Lucy Octavia Siregar, SH, Sp.N No.232 tanggal 19 Mei 2015 dan 289 tanggal 23 April 2014, adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
<b>Dewan Komisaris</b>		
Presiden Komisaris	: Ketut Budi Wijaya	Ketut Budi Wijaya
Wakil Presiden Komisaris	: -	Ivan Setiawan Budiono
Komisaris	: E.Yudhistira Susiloputro*	E.Yudhistira Susiloputro*
	Johanes Jany	Hong Kah Jin
	Jenny Kuistono	Ninik Prajitno
	Sugiono Djauhari	Sugiono Djauhari
Komisaris Independen	: Setyono Djuandi Darmono	Setyono Djuandi Darmono
	Hadi Cahyadi	Indra Simarta
	Ganesh Chander Grover	Ganesh Chander Grover
	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
<b>Direksi</b>		
Presiden Direktur dan Direktur Independen	: Meow Chong Loh	Meow Chong Loh
Wakil Presiden Direktur	: Hong Kah Jin	Ju Kian Salim
Direktur	: Susanto	Susanto
	Norita Alex	Norita Alex
	Ju Kian Salim	

\* Telah meninggal dunia pada tanggal 17 September 2015.

Susunan komite audit Perusahaan pada 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
<b>Komite Audit</b>		
Ketua	: Hadi Cahyadi	Ganesh Chander Grover
Anggota	: Basilius Hadibuwono	Basilius Hadibuwono
	R.Hikmat Kartadjoemena	R.Hikmat Kartadjoemena

Kepala Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan pada 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 adalah Yoseph Tannos dan Dea Thamrin.

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, Perusahaan dan entitas anak masing-masing memiliki sejumlah 565 dan 520 karyawan tetap (tidak diaudit).

**2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi Signifikan**

**2.a Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)**

Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan 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 lampiran Keputusan No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau Perusahaan publik.

**2.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.

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

Mata uang fungsional dan mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah (Rp).

Standar akuntansi yang telah dikeluarkan oleh DSAK-IAI yang penerapannya disyaratkan untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2015 adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 1 (Revisi 2013) : “Penyajian Laporan Keuangan”
- PSAK No. 4 (Revisi 2013) : “Laporan Keuangan Tersendiri”
- PSAK No. 15 (Revisi 2013) : “Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama”
- PSAK No. 24 (Revisi 2013) : “Imbalan Kerja”
- PSAK No. 46 (Revisi 2014) : “Pajak Penghasilan”
- PSAK No. 48 (Revisi 2014) : “Penurunan Nilai Aset”
- PSAK No. 50 (Revisi 2014) : “Instrumen Keuangan: Penyajian”
- PSAK No. 55 (Revisi 2014) : “Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran”
- PSAK No. 60 (Revisi 2014) : “Instrumen Keuangan: Pengungkapan”
- PSAK No. 65 : “Laporan Keuangan Konsolidasian”
- PSAK No. 66 : “Pengaturan Bersama”
- PSAK No. 67 : “Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain “
- PSAK No. 68 : “Pengukuran Nilai Wajar”
- PSAK No. 102 : “Akuntansi Murabahah”
- ISAK No. 26 (Revisi 2014) : “Penilaian Ulang Derivatif Melekat “

**2.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;
- Mengakui setiap surplus atau defisit pada laporan laba rugi; dan mereklasifikasi bagian entitas induk atas komponen sebelumnya diakui dalam pendapatan komprehensif lainnya sebagai laba atau rugi atau laba ditahan.

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

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 dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan sebagai ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

### **2.d. Kombinasi Bisnis**

PSAK No.22 (Revisi 2010) tentang "Kombinasi Bisnis", mengatur bahwa selisih lebih yang tidak teridentifikasi antara biaya perolehan dan nilai wajar aset bersih entitas anak yang diakuisisi dibukukan sebagai "Goodwill" dan diuji, apakah terdapat penurunan nilai pada setiap akhir periode.

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

### **2.e. Setara Kas**

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

### **2.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.
  - 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.

### **2.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.

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

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 dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**2.h. Beban Dibayar di Muka**

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

**2.i. Aset Tetap**

Grup telah memilih model 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:

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

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 dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian periode 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 dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian periode 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.

**2.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.

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

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.

**2.k. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan dari penjualan real estat diakui sesuai metode yang dinyatakan dalam PSAK 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.
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.

Pendapatan penjualan apartemen diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian bila memenuhi semua kriteria berikut:

- a. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dengan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
- b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- c. Jumlah pendapatan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan handal.

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

Metode yang digunakan untuk menentukan tingkat penyelesaian aktivitas pengembangan adalah berdasarkan persentase aktivitas yang telah dilaksanakan dibandingkan dengan jumlah aktivitas yang harus dilaksanakan.

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 Akrua". Selisih antara jumlah taksiran biaya dengan biaya aktual pembangunan atau pengembangan dibebankan pada "Beban Pokok Penjualan" periode 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.

**2.l. Biaya Pinjaman**

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

**2.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 2015 dan 31 Desember 2014, kurs rata-rata wesel ekspor Bank Indonesia yang digunakan masing-masing sebesar Rp 14.657 dan Rp 12.440 untuk USD 1. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian periode yang bersangkutan.

**2.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 dan penghasilan komprehensif lain 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 pajak tangguhan.

Pajak Penghasilan Non Final

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

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

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

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

**2.o. Laba per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi total laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode yang bersangkutan.

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

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

**2.p. Imbalan Kerja**

Pada tahun 2015, Grup telah menerapkan PSAK 24 (revisi 2013) dengan melakukan penyesuaian secara retrospektif keuntungan atau kerugian aktuarial sebagai pendapatan komprehensif lainnya.

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.

Pesangon Pemutusan Kontrak Kerja

Perusahaan mengakui pesangon pemutusan kontrak kerja sebagai liabilitas dan beban jika, dan hanya jika, Perusahaan berkomitmen untuk: memberhentikan pekerja berdasarkan rencana formal terperinci dan secara realistis kecil kemungkinan untuk dibatalkan; atau menyediakan pesangon bagi pekerja yang menerima penawaran mengundurkan diri secara sukarela. Jika pesangon pemutusan kontrak kerja jatuh tempo lebih dari 12 bulan setelah periode pelaporan maka besarnya pesangon pemutusan kontrak kerja harus didiskontokan dengan menggunakan tingkat diskonto.

**2.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**

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.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi diakui pada nilai wajarnya. Biaya transaksi sehubungan dengan perolehannya diakui pada laporan laba rugi periode berjalan.

Selanjutnya, aset keuangan ini disajikan pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian dan perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi komprehensif.

Pada 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi.

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

**(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.

Pada 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, aset keuangan yang dikategorikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang adalah kas dan setara kas, piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya, piutang pihak berelasi dan deposit jaminan yang diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar lainnya.

**(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.

Pada 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, Grup tidak memiliki investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo.

**(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.

Investasi yang diklasifikasi sebagai aset keuangan yang tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

- Investasi pada saham yang tidak tersedia nilai wajarnya dengan kepemilikan kurang dari 20% dan investasi jangka panjang lainnya dicatat pada biaya perolehannya.
- Investasi dalam ekuitas saham yang tersedia nilai wajarnya dengan kepemilikan kurang dari 20% dan diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual, dicatat pada nilai wajar.

Pada 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, Grup memiliki investasi yang tersedia untuk dijual (Catatan 5 dan 12)

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Aset keuangan, selain aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui 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

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

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 peminjam; atau
- Pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- Terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, penurunan nilai aset dievaluasi secara individual. Bukti obyektif dari penurunan nilai 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 dan penghasilan komprehensif lain 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 dan penghasilan komprehensif lain 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 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.

Pada saat pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi diakui pada nilai wajarnya. Biaya transaksi sehubungan dengan penerbitannya diakui pada laba rugi periode berjalan. Kenaikan atau penurunan nilai wajar selanjutnya diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

(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.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan penurunan nilai dan pembayaran atau pengurangan pokok. Perhitungan tersebut memperhitungkan premium atau diskonto pada saat akuisisi dan mencakup biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

Pada 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, liabilitas keuangan yang dikategorikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi adalah utang usaha, beban akrual, liabilitas imbalan kerja jangka pendek, liabilitas keuangan lainnya, dan utang pihak berelasi.

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.

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 instrument keuangan selain dari instrument keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Penentuan 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:

- I. Harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1).
- II. 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) dan
- III. Input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (Tingkat 3).

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

Nilai wajar untuk instrumen keuangan lain yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal pelaporan. Kuotasi nilai pasar yang digunakan Grup untuk aset keuangan adalah harga penawaran (*bid price*), sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual (*ask price*). Instrumen keuangan ini termasuk dalam Tingkat 1.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu. Teknik tersebut menggunakan data pasar yang dapat diobservasi sepanjang tersedia, dan seminimal mungkin tidak mengacu pada estimasi. Apabila seluruh input signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi, instrumen keuangan ini termasuk dalam Tingkat 2.

Jika satu atau lebih input yang signifikan tidak berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut masuk ke dalam Tingkat 3. Ini berlaku untuk surat-surat berharga ekuitas yang tidak diperdagangkan di bursa.

Teknik penilaian tertentu digunakan untuk menentukan nilai instrumen keuangan mencakup :

- Penggunaan harga yang diperoleh dari bursa atau sepanjang efek untuk instrumen sejenis; dan
- Teknik lain, seperti analisis arus kas yang didiskonto digunakan untuk menentukan nilai instrumen keuangan lainnya.

### **2.r. Provisi**

Provisi diakui ketika Perusahaan memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Perusahaan diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi handal 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.

Jika sebagian atau seluruh pengeluaran untuk menyelesaikan provisi diganti oleh pihak ketiga, maka penggantian itu diakui hanya pada saat timbul keyakinan bahwa penggantian pasti akan diterima jika Grup menyelesaikan kewajiban. Penggantian tersebut diakui sebagai aset yang terpisah. Jumlah yang diakui sebagai penggantian tidak boleh melebihi provisi.

### **2.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 sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba atau rugi.

### **2.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 kategori jasa yang diberikan.

### **2.u. Sewa**

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa atau perjanjian yang mengandung sewa didasarkan

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

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 substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

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.

**2.v. Sumber Estimasi Ketidakpastian dan Pertimbangan Akuntansi Yang Penting**

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

**(i) Estimasi dan Asumsi Akuntansi yang Penting**

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

Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

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

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 16.

**(ii) Pertimbangan penting dalam penentuan kebijakan akuntansi**

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

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

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 55 (Revisi 2014) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada Catatan 2.q.

**3. Kas dan Setara Kas**

	<b>30 September 2015 Rp</b>	<b>31 Desember 2014 Rp</b>
<b>Kas</b>	<u>73.250.000</u>	<u>82.750.000</u>
<b>Bank - Pihak Ketiga</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	27.433.975.211	16.980.182.614
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	14.863.615.232	20.255.665.620
PT Bank Central Asia Tbk	6.000.630.533	5.624.391.472
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.311.776.816	229.163.149
PT Bank Mega Tbk	2.760.077.982	7.163.885.132
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.197.403.290	989.247.997
PT Bank International Indonesia Tbk	162.634.293	999.688.837
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100 juta)	101.856.719	101.645.239
Sub Total	<u>56.831.970.076</u>	<u>52.343.870.060</u>
<u>Dolar Amerika Serikat</u>		
PT CIMB Niaga Tbk (2015: USD 176,125 ; 2014: USD 262,356)	2.581.463.773	3.263.711.128
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (2015: USD 133,804 ; 2014: USD 554,196)	1.961.164.798	6.894.203.091
PT Bank Mega Tbk (2015: USD 72,051 ; 2014: USD 116,867)	1.056.052.250	1.453.821.002
PT Bank Nationalnobu Tbk (2015: USD 15,397)	225.674.562	--
Sub Total	<u>5.824.355.383</u>	<u>11.611.735.221</u>
<b>Bank - Pihak Berelasi</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Nationalnobu Tbk	195.004.775.072	98.013.210.603
Total Bank	<u>257.661.100.531</u>	<u>161.968.815.884</u>
<b>Deposito Berjangka - Pihak Ketiga</b>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	92.000.000.000	2.000.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	86.000.000.000	82.000.000.000
PT Bank Mega Tbk	5.000.000.000	--
Total Deposito	<u>183.000.000.000</u>	<u>84.000.000.000</u>
<b>Total</b>	<u><b>440.734.350.531</b></u>	<u><b>246.051.565.884</b></u>
Tingkat Bunga Deposito Berjangka		
Rupiah	8% - 10%	5,5% - 10%
Jangka Waktu	1 bulan	1 bulan

**4. Piutang Usaha**

Akun piutang usaha pihak ketiga, terdiri dari:

	<b>30 September 2015 Rp</b>	<b>31 Desember 2014 Rp</b>
Penjualan Rumah Hunian dan Kavling	122.041.900.698	48.370.616.163
Pengelolaan Kota	86.372.895.202	62.870.408.342
Total	<u>208.414.795.900</u>	<u>111.241.024.505</u>
<i>Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai</i>	<u>(45.701.796.194)</u>	<u>(45.701.796.194)</u>
<b>Bersih</b>	<u><b>162.712.999.706</b></u>	<u><b>65.539.228.311</b></u>

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

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
	Rp	Rp
Belum Jatuh Tempo	91.037.900.651	19.542.701.213
Jatuh Tempo		
Sampai dengan 1 bulan	6.649.466.745	1.003.128.807
> 1 bulan - 3 bulan	10.455.857.631	6.042.899.716
> 3 bulan - 6 bulan	10.391.371.994	5.614.850.690
> 6 bulan - 1 tahun	9.319.404.156	6.209.919.308
> 1 tahun	80.560.794.723	72.827.524.771
<b>Total</b>	<b><u>208.414.795.900</u></b>	<b><u>111.241.024.505</u></b>

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

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
	Rp	Rp
Saldo Awal	45.701.796.194	35.817.465.122
Penambahan	--	9.884.331.072
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>45.701.796.194</u></b>	<b><u>45.701.796.194</u></b>

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

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 2015 dan 31 Desember 2014, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang rupiah dan mata uang asing. Piutang usaha dalam mata uang asing disajikan pada Catatan 28.

## **5. Aset Keuangan Lancar Lainnya**

Akun ini merupakan Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual dan tagihan kepada pihak ketiga sehubungan dengan kegiatan non-operasional.

Aset Keuangan yang Tersedia untuk Dijual merupakan penyertaan saham pada PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) sebesar 7,3% dengan nilai tercatat sebesar Rp 241.896.028.640. Harga publikasian saham KIJA pada tanggal 30 September 2015 adalah sebesar Rp 160 per lembar.

Perusahaan kerjasama dengan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk untuk membangun akses jalan tol Jakarta-Cikampek Km 34+700. Kerjasama mencakup tukar menukar tanah dan membagi biaya proyek masing-masing 50% (Catatan 29.b). Atas kerjasama tersebut, Perusahaan memiliki tagihan dari KIJA sebesar Rp 46.664.899.527 pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014.

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

**6. Persediaan**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
	Rp	Rp
Tanah	1.097.830.877.796	1.102.659.660.725
Infrastruktur dan Bangunan dalam Penyelesaian	1.702.074.229.243	1.740.536.473.122
Rumah Hunian	14.062.571.407	38.750.057.711
Lain-lain	661.791.577	261.278.305
Total	<u>2.814.629.470.023</u>	<u>2.882.207.469.863</u>
<i>Dikurangi:</i>		
Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan	<u>(39.505.683)</u>	<u>(39.505.683)</u>
<b>Bersih</b>	<b><u>2.814.589.964.340</u></b>	<b><u>2.882.167.964.180</u></b>

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, persediaan tanah terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas kurang lebih 466 dan 472 hektar, seluruhnya terletak di kawasan Lippo Cikarang.

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, persediaan tanah dengan luas masing-masing kurang lebih 11 dan 32 hektar atau dengan nilai perolehan masing-masing sebesar Rp 693.166.480.716 dan Rp 742.058.126.610 telah terjual namun belum memenuhi syarat untuk diakui sebagai pendapatan.

Pada 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, 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 sebesar Rp 5.202.020.555. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungkan.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 adalah cukup.

**7. Uang Muka**

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, uang muka terdiri dari uang yang dibayarkan untuk pembelian tanah, karyawan, perjalanan dinas dan lainnya. Uang muka pembelian tanah terutama kepada PT Profita Sukses Abadi dan PT Graha Buana Cikarang (Catatan 29.d, 29.e).

**8. Tanah untuk Pengembangan**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 September 2015</u>		<u>31 Desember 2014</u>	
	Luas (Meter Persegi)	Total Rp	Luas (Meter Persegi)	Total Rp
Perusahaan	1.196.782	411.297.831.750	1.383.883	396.834.940.859
Entitas Anak				
PT Erabaru Realindo	<u>702.371</u>	<u>22.845.087.500</u>	<u>702.371</u>	<u>22.845.087.500</u>
Total	<b><u>1.899.153</u></b>	<b><u>434.142.919.250</u></b>	<b><u>2.086.254</u></b>	<b><u>419.680.028.359</u></b>

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan sebagai berikut:

	<b>30 September 2015</b>	<b>31 Desember 2014</b>
	<b>Luas</b>	<b>Luas</b>
	<b>(Meter Persegi)</b>	<b>(Meter Persegi)</b>
Sertifikat Hak Guna Bangunan	313.917	490.755
Pelepasan Hak	1.585.236	1.595.499
	<b>1.899.153</b>	<b>2.086.254</b>

**9. Investasi pada Entitas Asosiasi**

<b>30 September 2015</b>							
Jenis Usaha	Total Saham yang Dimiliki	Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan	Pelepasan Investasi	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih	Akumulasi Penerimaan Dividen	Nilai Tercatat
		%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<i>Metode Ekuitas</i>							
PT Hyundai Inti Development	Kawasan Industri	4,500	6.155.423.370	--	99.174.263.804	(93.284.873.862)	12.044.813.312
PT Nusa Medika Perkasa	Holding Company	2,500	2.500.000.000	--	(1.212.699.062)	--	1.287.300.938
PT Bumi Lemahabang Permai	Real Estat	375	37.500.000	--	(37.500.000)	--	--
<b>Total/ Total</b>			<b>8.692.923.370</b>	<b>--</b>	<b>97.924.064.742</b>	<b>(93.284.873.862)</b>	<b>13.332.114.250</b>

<b>31 Desember 2014</b>							
Jenis Usaha	Total Saham yang Dimiliki	Persentase Kepemilikan	Biaya Perolehan	Pelepasan Investasi	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih	Akumulasi Penerimaan Dividen	Nilai Tercatat
		%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<i>Metode Ekuitas</i>							
PT Hyundai Inti Development	Kawasan Industri	4,500	6.155.423.370	--	99.358.625.073	(93.284.873.862)	12.229.174.581
PT Nusa Medika Perkasa	Holding Company	2,500	2.500.000.000	--	(1.212.699.062)	--	1.287.300.938
PT Bumi Lemahabang Permai	Real Estat	375	37.500.000	--	(37.500.000)	--	--
PT Graha Tehnologi Nusantara	Data Center	15.295.000	15.295.000.000	(15.295.000.000)	--	--	--
<b>Total/ Total</b>			<b>23.987.923.370</b>	<b>(15.295.000.000)</b>	<b>98.108.426.011</b>	<b>(93.284.873.862)</b>	<b>13.516.475.519</b>

Berdasarkan Akta No. 32 tanggal 9 April 2013 dari Charles Hermawan, SH, Notaris di Tangerang, PT Manunggal Utama Makmur, entitas anak, memiliki investasi pada PT Graha Tehnologi Nusantara sebanyak 20% kepemilikan saham. Pada tanggal 9 Mei 2014, investasi tersebut telah dialihkan ke PT Multipolar Technology Tbk dan PT Tryane Saptajagat, pihak berelasi, dengan nilai transaksi sebesar Rp 15.295.000.000.

Tidak terdapat penurunan nilai permanen atas investasi pada entitas asosiasi.

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

	<b>30 September 2015</b>	<b>31 Desember 2014</b>
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>
Jumlah Aset	30.371.746.432	37.542.755.148
Jumlah Liabilitas	3.441.898.106	4.491.407.992
Pendapatan	28.235.502.378	33.715.840.169
Laba Bersih	8.831.379.544	12.112.334.664

Akun ini merupakan investasi saham pada beberapa perusahaan yang tidak memiliki kuotasi harga pasar.

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

**10. Properti Investasi**

	2015 (9 Bulan)				
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
<b>Biaya Perolehan</b>					
Hak atas Tanah	5.730.727.104	26.025.568.923	--	--	31.756.296.027
Bangunan dan Prasarana	25.804.037.626	124.930.121	--	--	25.928.967.747
	<u>31.534.764.730</u>	<u>26.150.499.044</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>57.685.263.774</u>
<b>Properti Investasi dalam Pembangunan</b>					
Bangunan dan Prasarana	37.076.267.106	96.564.561.147	--	--	133.640.828.253
	<u>37.076.267.106</u>	<u>96.564.561.147</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>133.640.828.253</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan dan Prasarana	5.294.373.510	6.429.183.712	--	--	11.723.557.222
	<u>5.294.373.510</u>	<u>6.429.183.712</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>11.723.557.222</u>
<b>Total Tercatat</b>	<u><b>63.316.658.326</b></u>				<u><b>179.602.534.805</b></u>
	2014 (1 Tahun)				
	Saldo Awal Rp	Penambahan Rp	Pengurangan Rp	Reklasifikasi Rp	Saldo Akhir Rp
<b>Biaya Perolehan</b>					
Hak atas Tanah	5.730.727.104	--	--	--	5.730.727.104
Bangunan dan Prasarana	25.676.923.505	127.114.121	--	--	25.804.037.626
	<u>31.407.650.609</u>	<u>127.114.121</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>31.534.764.730</u>
<b>Properti Investasi dalam Pembangunan</b>					
Bangunan dan Prasarana	17.072.777.904	20.433.489.202	--	--	37.506.267.106
	<u>17.072.777.904</u>	<u>20.433.489.202</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>37.506.267.106</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Bangunan	3.335.052.433	1.959.321.077	--	--	5.294.373.510
	<u>3.335.052.433</u>	<u>1.959.321.077</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>5.294.373.510</u>
<b>Total Tercatat</b>	<u><b>45.145.376.080</b></u>				<u><b>63.746.658.326</b></u>

Pada 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, bangunan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya adalah sebesar Rp 40.625.506.468 dan Rp 32.655.648.468. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Properti investasi dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya konstruksi bangunan Japanese SMEs Center yang dimiliki oleh Perusahaan. Total properti investasi dalam pembangunan pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp 133.640.828.253 dan Rp 37.506.267.106. Berdasarkan evaluasi manajemen, Perusahaan berpendapat tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

Pendapatan sewa dan beban operasi langsung dari properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim untuk 9 (Sembilan) bulan yang berakhir pada 30 September 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

	2015 (9 Bulan) Rp	2014 (9 Bulan) Rp
Pendapatan Sewa	14.517.255.969	4.208.264.092
Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Rental	6.429.183.712	1.056.381.836



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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

Penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	2015 (9 Bulan) Rp	2014 (9 Bulan) Rp
Beban Penjualan (Catatan 23)	1.744.026.913	1.398.534.477
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 23)	6.995.822.245	6.779.859.594
<b>Total</b>	<b>8.739.849.158</b>	<b>8.178.394.071</b>

Pengurangan aset tetap merupakan penjualan aset tetap dengan rincian sebagai berikut:

	2015 (9 Bulan) Rp	2014 (9 Bulan) Rp
Biaya Perolehan	131.000.125	--
Akumulasi Penyusutan	(129.631.375)	--
Nilai Tercatat	1.368.750	--
Harga Jual	33.085.417	--
<b>Keuntungan Penjualan</b>		
<b>Aset Tetap - Bersih</b>	<b>31.716.667</b>	<b>--</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.

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, sebagian aset tetap Perusahaan (yang merupakan 56% dan 70% 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 78.475.158.437 dan Rp 61.073.142.031

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014.

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

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2015 Rp	31 Desember 2014 Rp
Investasi yang Tersedia untuk Dijual	926.935.000	926.935.000
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	76.873.627.344	65.928.488.789
Deposito Berjangka Dijamin	11.627.845.009	7.794.578.500
Piutang Pemegang Saham	8.250.250.000	8.250.250.000
Uang Jaminan Sewa Gedung, Telepon, Listrik, dll	186.954.750	181.954.750
<b>Total</b>	<b>97.865.612.103</b>	<b>83.082.207.039</b>

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

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

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
	Rp	Rp
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	16.742.949.473	11.588.531.537
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	14.631.367.344	14.456.978.992
PT Bank Permata Tbk	10.659.953.427	10.519.312.449
PT OCBC NISP Tbk	9.983.186.707	9.983.186.707
PT Bank Central Asia Tbk	9.178.393.560	9.997.056.154
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.650.934.480	4.323.524.090
PT Bank Nationalhobu Tbk	4.598.432.689	--
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.068.300.799	2.068.300.799
PT Bank Mega Tbk	2.170.743.512	802.232.708
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	1.141.652.029	1.141.652.029
PT Bank Danamon Tbk	1.047.713.324	1.047.713.324
<b>Total</b>	<b><u>76.873.627.344</u></b>	<b><u>65.928.488.789</u></b>

Investasi yang tersedia untuk dijual terdiri dari:

	<u>Jumlah Saham</u>	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
	(lembar)	Rp	Rp
Diukur pada Biaya Perolehan			
PT East Jakarta Industrial Park	855	766.935.000	766.935.000
PT Spinindo Mitradaya	160	160.000.000	160.000.000
<b>Total</b>		<b><u>926.935.000</u></b>	<b><u>926.935.000</u></b>

### **13. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya**

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

### **14. Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek**

Pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014, imbalan kerja jangka pendek merupakan gaji dan honorarium masing - masing sebesar Rp 6.081.712.602 dan Rp 5.450.669.343.

### **15. Beban Akrua**

	<u>30 September 2015</u>	<u>31 Desember 2014</u>
	Rp	Rp
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	57.576.084.887	44.237.835.743
Beban Komisi	617.000.007	7.023.970.802
Promosi dan Iklan	918.570.000	4.446.678.727
Lain-lain (dibawah 1 Milyar)	9.366.967.104	13.112.415.315
<b>Total</b>	<b><u>68.478.621.998</u></b>	<b><u>68.820.900.587</u></b>

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

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

**16. 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 2015 dan 2014 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. Biaya pensiun iuran pasti yang dibayar pada periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2015 dan 2014 masing - masing adalah Rp 1.075.689.698 dan Rp 1.332.441.629

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.

**17. Uang Muka Pelanggan**

Akun ini merupakan penerimaan uang muka dari pelanggan pihak ketiga sehubungan dengan penjualan rumah hunian dan kavling (Catatan 2.k).

**18. Modal Saham**

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2015 dan 31 Desember 2014 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>696.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>348.000.000.000</b>

**19. Tambahan Modal Disetor**

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

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

**20. Penggunaan Saldo Laba**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 230 tanggal 19 Mei 2015 dari Notaris Lucy Octavia Siregar, SH, Sp.N dan Akta No. 289 tanggal 23 April 2014 dari Notaris yang sama, para pemegang saham menyetujui penggunaan laba bersih tahun buku 2014 dan 2013 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.

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

**21. Pendapatan Usaha**

Akun ini merupakan penjualan berdasarkan kelompok produk utama sebagai berikut:

	2015 (9 Bulan) Rp	2014 (9 Bulan) Rp
Penjualan Tanah Industri dan Komersial	471.543.803.270	805.142.274.148
Penjualan Rumah Hunian dan Rumah Toko	558.583.760.422	354.984.311.995
Penjualan Rumah Susun	284.338.128.163	16.834.264.582
Pengelolaan Kota	140.142.358.641	132.830.882.989
Lain-lain	16.772.902.996	10.535.023.333
<b>Total</b>	<b>1.471.380.953.492</b>	<b>1.320.326.757.047</b>

Pendapatan diperoleh dari pihak ketiga.

Pada tahun 2015 dan 2014, tidak terdapat penjualan tanah dan bangunan yang melebihi 10% dari total pendapatan usaha.

**22. Beban Pokok Pendapatan**

	2015 (9 Bulan) Rp	2014 (9 Bulan) Rp
Penjualan Tanah Industri dan Komersial	137.559.526.731	255.276.716.717
Penjualan Rumah Hunian dan Rumah Toko	210.882.560.549	165.000.139.571
Penjualan Rumah Susun	156.826.058.665	7.352.801.917
Pengelolaan Kota	79.653.790.967	67.370.334.039
Lain-lain	11.527.731.712	883.297.960
<b>Total</b>	<b>596.449.668.624</b>	<b>495.883.290.204</b>

**23. Beban Usaha**

	2015 (9 Bulan) Rp	2014 (9 Bulan) Rp
<b>Penjualan</b>		
Pemasaran dan Iklan	52.003.136.417	26.598.079.634
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	15.810.964.079	10.294.440.446
Legal Document Fees	2.062.044.204	833.854.808
Penyusutan (Catatan 12)	1.744.026.913	1.398.534.477
Perbaikan dan Pemeliharaan	1.231.043.244	848.825.125
Sewa	1.074.222.318	927.712.554
Perlengkapan Kantor	1.019.010.289	976.228.320
Professional Fee	835.822.046	322.854.808
Telepon, Air dan Listrik	670.763.016	365.853.404
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500 Juta)	6.211.862.882	1.077.508.395
	<b>82.662.895.408</b>	<b>43.643.891.971</b>

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

	<b>2015</b> <b>(9 Bulan)</b> <b>Rp</b>	<b>2014</b> <b>(9 Bulan)</b> <b>Rp</b>
<b>Umum dan Administrasi</b>		
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	20.422.450.979	16.597.298.967
Penyusutan (Catatan 12)	6.995.822.245	6.779.859.594
Sewa	5.498.425.045	5.260.434.563
Telepon, Air dan Listrik	4.545.344.297	3.719.019.015
Perbaikan dan Pemeliharaan	3.107.643.254	3.882.434.232
Beban Imbalan Kerja	2.778.991.765	2.634.698.669
Honorarium Tenaga Ahli	1.559.118.859	1.994.959.129
Perlengkapan Kantor	1.510.822.199	1.754.166.905
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500 Juta)	8.712.697.431	6.105.847.717
	<b>55.131.316.074</b>	<b>48.728.718.791</b>
<b>Total</b>	<b>137.794.211.482</b>	<b>92.372.610.762</b>

**24. Pendapatan (Beban) Keuangan – Neto**

	<b>2015</b> <b>(9 Bulan)</b> <b>Rp</b>	<b>2014</b> <b>(9 Bulan)</b> <b>Rp</b>
a). Penghasilan Bunga:		
Deposito Berjangka	10.709.186.092	8.003.869.488
Jasa Giro	3.196.834.043	1.313.210.055
Total Penghasilan Keuangan	<u>13.906.020.135</u>	<u>9.317.079.543</u>
b). Beban Keuangan		
Beban Bunga dan Provisi	(107.560.000)	(177.255.000)
Beban Administrasi Bank	(340.159.060)	(190.202.077)
Total Beban Keuangan	<u>(447.719.060)</u>	<u>(367.457.077)</u>
<b>Total Pendapatan Keuangan - Neto</b>	<b>13.458.301.075</b>	<b>8.949.622.466</b>

**25. Pendapatan (Beban) Lainnya**

	<b>2015</b> <b>(9 Bulan)</b> <b>Rp</b>	<b>2014</b> <b>(9 Bulan)</b> <b>Rp</b>
<b>Pendapatan Lainnya</b>		
Jasa Konstruksi Manajemen	29.391.395.000	--
Laba (Rugi) Selisih Kurs - Bersih	3.301.663.700	(2.459.064.625)
Laba Penjualan Aset Tetap	31.716.667	--
Lainnya	29.056.980.173	9.434.982.822
	<u>61.781.755.540</u>	<u>6.975.918.197</u>
<b>Beban Lainnya</b>		
Denda Pajak	(21.914.507)	(355.589.684)
Lainnya	(274.821.931)	(22.555.371)
	<u>(296.736.438)</u>	<u>(378.145.055)</u>
<b>Total Penghasilan Lain-lain - Bersih</b>	<b>61.485.019.102</b>	<b>6.597.773.142</b>

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

**26. Perpajakan**

**a. Beban Pajak Penghasilan**

	2015 (9 Bulan) Rp	2014 (9 Bulan) Rp
Pajak Kini:		
Final	(66.690.406.186)	(60.676.057.536)
Progresif	(15.413.540.035)	(9.388.565.640)
Pajak Tangguhan		
Berasal dari Perbedaan Temporer	90.235.040	(63.933.826)
<b>Beban Pajak Penghasilan - Bersih</b>	<b><u>(82.013.711.181)</u></b>	<b><u>(70.128.557.002)</u></b>

**Pajak Kini – Pajak Penghasilan Non Final**

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim, dan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada 30 September 2015 dan 2014, sebagai berikut:

	2015 (9 Bulan) Rp	2014 (9 Bulan) Rp
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Menurut		
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim	816.396.032.294	750.336.558.897
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan		
Entitas Anak	(201.878.059.803)	(18.274.499.197)
Laba dari Pendapatan yang Telah Dikenakan		
Pajak Penghasilan Final	<u>(603.423.583.220)</u>	<u>(725.883.762.102)</u>
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan dari		
Penghasilan Final	<u>11.094.389.271</u>	<u>6.178.297.598</u>
Koreksi Positif (Negatif):		
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi	<u>(4.315.638.731)</u>	<u>(2.718.307.208)</u>
<b>Taksiran Laba Kena Pajak Perusahaan</b>	<b><u>6.778.750.540</u></b>	<b><u>3.459.990.390</u></b>

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

	2015 (9 Bulan) Rp	2014 (9 Bulan) Rp
Taksiran Pajak Penghasilan Kini		
Perusahaan		
Non Final	1.694.687.635	691.998.078
Final	48.055.699.448	59.834.344.307
Penyesuaian atas Tahun Sebelumnya	--	--
Entitas anak yang Dikonsolidasi		
Non Final	13.718.852.400	8.696.567.562
Final	18.634.706.738	841.713.229

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

	<b>2015</b> <b>(9 Bulan)</b> <b>Rp</b>	<b>2014</b> <b>(9 Bulan)</b> <b>Rp</b>
Beban Pajak Penghasilan Kini		
Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim	82.103.946.221	70.064.623.176
Pajak Penghasilan Pasal 25 Dibayar di Muka		
Perusahaan	(635.568.300)	(570.256.481)
Entitas Anak yang Dikonsolidasi	(5.593.372.336)	(4.960.105.735)
Pajak Penghasilan Pasal 23 Dibayar di Muka		
Perusahaan	(871.590.280)	(712.756.373)
Entitas Anak yang Dikonsolidasi	(460.662.382)	(138.142.665)
Pajak Penghasilan Pasal 29		
Perusahaan:		
Tahun 2014	--	--
Tahun 2013	--	(591.014.776)
Entitas Anak yang Dikonsolidasi:		3.598.319.162
Tahun 2015	5.480.035.893	--
<b>Pajak Penghasilan Pasal 29 Konsolidasian</b>	<b><u>5.480.035.893</u></b>	<b><u>3.007.304.386</u></b>

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

	<b>2015</b> <b>(9 Bulan)</b> <b>Rp</b>	<b>2014</b> <b>(9 Bulan)</b> <b>Rp</b>
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Menurut		
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim	816.396.032.294	750.336.558.897
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan		
Entitas Anak	(201.878.059.803)	(18.274.499.197)
Laba dari Pendapatan yang Telah Dikenakan		
Pajak Penghasilan Final	<u>(603.423.583.220)</u>	<u>(725.883.762.102)</u>
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan		
dari Pendapatan yang Tidak Dikenakan		
Pajak Penghasilan Final	11.094.389.271	6.178.297.598
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif		
Pajak yang Berlaku	(2.773.597.318)	(1.235.659.520)
Beban Pajak		
Amortisasi Selisih Lebih Biaya Perolehan		
atas Bagian Aset Bersih Entitas Anak	--	--
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi	1.078.909.683	543.661.442
Penyesuaian atas Tahun Sebelumnya	--	--
Beban Pajak Penghasilan Final	<u>(48.055.699.448)</u>	<u>(59.834.344.307)</u>
Total Beban Pajak Penghasilan Perusahaan	<u>(49.750.387.083)</u>	<u>(60.526.342.385)</u>
Pajak Kini Entitas Anak	(32.353.559.138)	(9.538.280.791)
Pajak Tanggihan Entitas Anak	90.235.040	(63.933.826)
Total Beban Pajak Penghasilan Entitas Anak	<u>(32.263.324.098)</u>	<u>(9.602.214.617)</u>
<b>Taksiran Beban Pajak Penghasilan - Bersih</b>	<b><u>(82.013.711.181)</u></b>	<b><u>(70.128.557.002)</u></b>

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, jumlah penghasilan kena pajak untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir 30 September 2015 dan 2014 didasarkan atas perhitungan sementara. Sampai dengan tanggal laporan keuangan diterbitkan, Perusahaan belum menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) untuk tahun pajak 2015. Namun demikian, penghasilan pajak tersebut di atas menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahun 2015.

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

Perusahaan telah melaporkan SPT pajak penghasilan badan untuk tahun fiskal 2013 pada bulan April 2014. 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 perseroan terbuka berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No. 238/PMK.03/2008 tanggal 30 Desember 2008.

**Pajak Penghasilan Final**

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

	2015 (9 Bulan) Rp	2014 (9 Bulan) Rp
Beban Pajak Final yang Berasal dari:		
Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan	65.723.284.593	58.848.042.536
Persewaan dan Jasa Pengelolaan	967.121.593	1.828.015.000
<b>Pajak Penghasilan Final</b>	<b>66.690.406.186</b>	<b>60.676.057.536</b>

Perincian utang pajak penghasilan final adalah sebagai berikut:

	2015 (9 Bulan) Rp	2014 (1 Tahun) Rp
Saldo Awal	2.170.003.622	3.930.483.143
Pajak Penghasilan Final Atas Pendapatan Usaha		
Periode Berjalan	66.690.406.186	83.116.477.205
Pajak Penghasilan Final yang Dibayar	(67.212.007.091)	(84.876.956.726)
<b>Saldo Akhir</b>	<b>1.648.402.717</b>	<b>2.170.003.622</b>

**b. Aset Pajak Tangguhan**

Perhitungan taksiran pajak penghasilan tangguhan atas perbedaan waktu untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada 30 September 2015 dan 2014, menggunakan tarif pajak efektif masing-masing sebesar 25% adalah sebagai berikut:

	2015 (9 Bulan) Rp	2014 (9 Bulan) Rp
<b>Entitas Anak yang Dikonsolidasi</b>		
PT Tirta Sari Nirmala	129.746.834	(14.395.919)
PT Tunas Pundi Bumi	51.288.095	32.327.108
PT Kreasi Dunia Keluarga	--	(17.342.345)
PT Great Jakarta Inti Development and Entitas Anak	(90.799.889)	(64.522.670)
Taksiran Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan -		
Entitas Anak yang Dikonsolidasi	90.235.040	(63.933.826)
<b>Taksiran Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan - Bersih</b>	<b>90.235.040</b>	<b>(63.933.826)</b>

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (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:

	2015 (9 Bulan) Rp	2014 (1 Tahun) Rp
<b>Entitas Anak yang Dikonsolidasi</b>		
PT Tunas Pundi Bumi	2.665.152.038	2.613.863.942
PT Tirta Sari Nirmala	508.257.109	378.510.276
PT Great Jakarta Inti Development dan Entitas Anak	153.021.877	243.821.766
Total - Entitas Anak yang Dikonsolidasi	<u>3.326.431.024</u>	<u>3.236.195.984</u>
<b>Aset Pajak Tangguhan - Bersih</b>	<u><b>3.326.431.024</b></u>	<u><b>3.236.195.984</b></u>

**c. Utang Pajak**

	2015 (9 Bulan) Rp	2014 (1 Tahun) Rp
<b>Taksiran Pajak Penghasilan</b>		
Perusahaan		
Pasal 25	1.356.855.227	91.121.839
Pasal 4(2) Final	1.147.945.113	1.399.307.955
Pasal 21	1.131.827.005	459.712.380
Pasal 23	114.824.027	85.549.989
Pasal 15	6.906.600	3.828.600
Pasal 29	--	143.969.791
	<u>3.758.357.972</u>	<u>2.183.490.554</u>
Entitas Anak		
Pasal 25	8.137.572.491	660.043.157
Pasal 29	5.480.035.893	4.567.261.973
Pasal 4(2) Final	500.457.605	770.695.667
Pasal 21	84.722.328	65.681.753
Pasal 23	48.608.464	51.939.448
	<u>14.251.396.781</u>	<u>6.115.621.998</u>
Pajak Pertambahan Nilai	2.555.763.182	6.858.153.955
Pajak Hiburan	559.083.999	581.824.479
Retribusi Parkir	--	57.800.200
<b>Jumlah</b>	<u><b>21.124.601.934</b></u>	<u><b>15.796.891.186</b></u>

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

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

Rincian akun dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut :

	30 September 2015	31 Desember 2014	Persentase terhadap Total Aset/ Liabilitas	
			30 September 2015	31 Desember 2014
	Rp	Rp	%	%
<b>Bank</b>				
PT Bank Nationalnoba Tbk	195.004.775.072	98.013.210.603	3,91	2,27
<b>Piutang Usaha</b>				
PT Bumi Lemahabang Permai	5.501.626.928	5.501.626.928	0,11	0,13
<b>Total</b>	5.501.626.928	5.501.626.928	0,11	0,13
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Bersih</i>	<i>(5.501.626.928)</i>	<i>(5.501.626.928)</i>	<i>(0,11)</i>	<i>(0,13)</i>
	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Piutang Pihak Berelasi</b>				
PT Bumi Lemahabang Permai	9.910.889.654	9.910.889.654	0,20	0,23
Pinjaman Karyawan dan Direksi	486.814.837	585.386.109	0,01	0,01
Lain-lain (dibawah Rp 1 miliar)	2.025.322.311	1.987.360.626	0,04	0,05
<b>Total</b>	12.423.026.802	12.483.636.389	0,25	0,29
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai Bersih</i>	<i>(11.655.407.755)</i>	<i>(11.655.407.755)</i>	<i>(0,23)</i>	<i>(0,27)</i>
	<b>767.619.047</b>	<b>828.228.634</b>	<b>0,02</b>	<b>0,02</b>
<b>Utang Pihak Berelasi</b>				
PT Lippo Karawaci Tbk	13.732.963.320	13.727.269.608	0,82	0,84
PT Primakreasi Propertindo	121.067.600	484.272.820	0,01	0,03
Lain-lain (dibawah Rp 1 miliar)	1.688.225.530	1.083.066.183	0,10	0,07
<b>Total</b>	<b>15.542.256.450</b>	<b>15.294.608.611</b>	<b>0,93</b>	<b>0,94</b>

	2015	2014	Persentase terhadap Beban Bersangkutan	
			2015	2014
	(9 Bulan)	(9 Bulan)	(9 Bulan)	(9 Bulan)
	Rp	Rp	%	%
<b>Gaji dan Tunjangan Direksi dan Komisaris</b>				
Dewan Komisaris	605.058.900	575.325.000	0,12	0,19
Direksi	4.596.291.500	2.454.903.501	0,88	0,81
<b>Total</b>	<b>5.201.350.400</b>	<b>3.030.228.501</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</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 Panjang Lainnya, Jasa
2	PT Bumi Lemahabang Permai	Entitas Asosiasi	Piutang Usaha dan Uang Muka Antar Perusahaan
3	PT Asuransi AIA Lippo Life	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama	Asuransi Aset Tetap dan Persediaan
4	PT Sharestar Indonesia	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama	Beban Administrasi dan Registrasi Saham Perusahaan
5	PT Bank Nationalnoba Tbk	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama	Bank
6	PT Primakreasi Propertindo	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama	Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya
7	Personel Manajemen Kunci	Dewan Komisaris dan Dewan Direksi	Kompensasi dan Renumerasasi

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

**28. Aset dalam Mata Uang Asing**

Informasi saldo aset moneter dalam mata uang asing Grup pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian 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 2015	31 Desember 2014	30 September 2015	31 Desember 2014
<b>Aset</b>				
Kas dan Setara Kas	397.377	933.419	5.824.354.689	11.611.735.221
Piutang Usaha	2.969.185	3.949.954	43.519.344.862	49.137.433.256
<b>Aset Bersih</b>	<b>3.366.562</b>	<b>4.883.373</b>	<b>49.343.699.551</b>	<b>60.749.168.477</b>

**29. 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 2015 dan 31 Desember 2014 saldo komitmen masing-masing sebesar Rp 512.527 juta dan Rp 566.621 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. Pada April 2014, pembangunan telah selesai dan telah dilakukan pembukaan gerbang tol.
- 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 19 November 2014 melalui perpanjangan perjanjian kredit Nomor: 144/ICBC-MK/PTD1/X/2011/P4, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap on Demand dari PT Bank ICBC Indonesia sebesar maksimum Rp 30.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 12% per tahun. Pinjaman ini digunakan untuk tujuan modal kerja dan jatuh tempo pada 25 Oktober 2015.  
  
Pinjaman dijamin sebidang tanah seluas 38.901 m<sup>2</sup>, dengan HGB No.178/Sukaesmi terdaftar atas nama PT Waska Sentana, entitas anak.
- Pada Tanggal 22 Juli 2014, PT Great Jakarta Inti Development (entitas anak) telah melakukan perjanjian serah terima hak-hak komersial atas tanah di desa Cibatu-Lippo Cikarang dengan PT Profita Sukses Abadi. Nilai dari perjanjian tersebut adalah Rp 290 miliar dimana sejumlah Rp 234 miliar sudah dibayarkan sebagai uang muka.
- PT Karimata Alam Damai mengadakan komitmen pembelian tanah dengan PT Graha Buana Cikarang. Tanah yang diperjualbelikan terletak di Cikarang Utara - Kota Jababeka seluas 18.896 meter persegi dengan harga sebesar Rp 37.792.000.000. Pembayaran uang muka yang telah dilakukan oleh Perusahaan sampai dengan 30 September 2015 adalah sebesar Rp 37.792.000.000. Perusahaan sedang dalam proses alih hak tanah.
- PT Megakreasi Cikarang Damai (entitas anak) membuat perjanjian Kerjasama Operasi atas pengelolaan Delta Silicon 8 dengan PT Cikarang Hijau Indah sebagai pemilik tanah seluas 227 Ha. Berdasarkan akta no. 26 tanggal 24 Juli 2014, yang dibuat dihadapan Sriwi Bawana Nawaksari, SH, Notaris di Kabupaten Tangerang, kerjasama operasi dilakukan untuk merencanakan, mengembangkan, membangun, memasarkan, menjual, menyewakan dan mengelola lahan kerjasama sebagai kawasan industri berikut infrastruktur dan fasilitasnya. Jangka waktu perjanjian adalah 2 tahun dan akan otomatis diperpanjang jika penjualan mencapai 50% dari keseluruhan Tanah Tersedia. Sampai 30 September 2015, tanah yang terjual telah mencapai 60.3 Ha.

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

**30. 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 yang meliputi pengembangan real estat dan jasa pendukung (pengelolaan kota, transportasi dan rekreasi).

	2015 (9 Bulan)		Konsolidasi
	Real Estat	Jasa Pendukung	
	Rp	Rp	Rp
<b>Pendapatan</b>			
PT Lippo Cikarang Tbk	961.113.988.959	9.709.656.741	970.823.645.700
PT Waska Sentana	293.793.702.896	--	293.793.702.896
PT Great Jakarta Inti Development	59.558.000.000	3.687.425.584	63.245.425.584
PT Kreasi Dunia Keluarga	--	1.209.526.100	1.209.526.100
PT Tunas Pundi Bumi	--	70.300.519.771	70.300.519.771
PT Tirtasari Nirmala	--	63.810.729.391	63.810.729.391
PT Chandramulia Adidharma	--	7.695.909.050	7.695.909.050
PT Dian City Marga	--	34.896.000	34.896.000
PT Megakreasi Cikarang Realtindo	--	466.599.000	466.599.000
	<b>1.314.465.691.855</b>	<b>156.915.261.637</b>	<b>1.471.380.953.492</b>
Laba Segmen	809.197.545.910	65.733.738.958	874.931.284.868
Beban Penjualan dan Administrasi	(118.231.012.766)	(19.563.198.715)	(137.794.211.481)
Beban Keuangan	(420.118.261)	(302.422.730)	(722.540.991)
Bagian Laba Entitas Asosiasi	4.315.638.731	--	4.315.638.731
Penghasilan Lain-lain - Bersih	65.378.585.436	10.287.275.732	75.665.861.168
Laba Sebelum Pajak	760.240.639.050	56.155.393.244	816.396.032.295
Beban Pajak	(68.202.249.394)	(13.811.461.787)	(82.013.711.182)
<b>Laba Setelah Pajak</b>	<b>692.038.389.656</b>	<b>42.343.931.457</b>	<b>734.382.321.113</b>
<b>Informasi Lainnya</b>			
Aset Segmen	3.831.921.927.565	1.019.043.595.500	4.850.965.523.065
Investasi pada Entitas Asosiasi	13.332.114.250	--	13.332.114.250
Aset Tidak Dapat Dialokasi	53.605.893.050	67.028.004.214	120.633.897.264
<b>Total Aset</b>			<b>4.984.931.534.579</b>
Liabilitas Segmen	1.004.333.959.817	645.108.748.838	1.649.442.708.655
Liabilitas Tidak Dapat Dialokasi	5.842.450.328	15.282.151.606	21.124.601.933
<b>Total Liabilitas</b>			<b>1.670.567.310.588</b>
Penyusutan	8.173.210.625	6.995.822.245	15.169.032.870

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

	2014 (9 Bulan)		
	Real Estat Rp	Jasa Pendukung Rp	Konsolidasi Rp
<b>Pendapatan</b>			
PT Lippo Cikarang Tbk	1.160.126.586.143	2.939.336.681	1.163.065.922.824
PT Waska Sentana	16.834.264.582	--	16.834.264.582
PT Great Jakarta Inti Development	--	5.483.559.007	5.483.559.007
PT Kreasi Dunia Keluarga	--	1.605.414.420	1.605.414.420
PT Tunas Pundi Bumi	--	58.734.992.127	58.734.992.127
PT Tirtasari Nirmala	--	65.846.022.882	65.846.022.882
PT Chandramulia Adidharma	--	8.622.081.205	8.622.081.205
PT Dian City Marga	--	134.500.000	134.500.000
	<b>1.176.960.850.725</b>	<b>143.365.906.322</b>	<b>1.320.326.757.047</b>
<b>Laba Segmen</b>	736.742.202.520	87.701.264.323	824.443.466.843
Beban Penjualan dan Administrasi	(69.557.756.727)	(22.814.854.035)	(92.372.610.762)
Beban Keuangan	6.783.939.651	2.165.682.815	8.949.622.466
Bagian Laba Entitas Asosiasi	40.766.928.715	(38.048.621.507)	2.718.307.208
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	64.191.254.819	(57.593.481.677)	6.597.773.142
Laba Sebelum Pajak	778.926.568.978	(28.590.010.081)	750.336.558.897
Beban Pajak	(61.368.055.614)	(8.760.501.388)	(70.128.557.002)
<b>Laba Setelah Pajak</b>	<b>717.558.513.364</b>	<b>(37.350.511.469)</b>	<b>680.208.001.895</b>
<b>Informasi Lainnya</b>			
Aset Segmen	3.492.610.431.941	711.318.193.924	4.203.928.625.865
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	10.849.808.868	--	10.849.808.868
Aset Tidak Dapat Dialokasi	39.610.791.009	9.850.441.709	49.461.232.718
<b>Total Aset</b>			<b>4.264.239.667.451</b>
Liabilitas Segmen	1.706.496.698.398	49.794.327.234	1.756.291.025.632
Liabilitas Tidak Dapat Dialokasi	2.197.951.801	6.456.609.135	8.654.560.936
<b>Total Liabilitas</b>			<b>1.764.945.586.568</b>
Penyusutan	5.090.067.631	4.144.708.276	9.234.775.907

### 31. 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

Aset keuangan yang menyebabkan kelompok usaha berpotensi menanggung risiko kredit terutama terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, dan kas yang dibatasi penggunaannya, dengan eksposur maksimum sebesar jumlah tercatat dari setiap instrumen tersebut. Tidak ada konsentrasi risiko kredit yang signifikan dalam kelompok usaha. Kelompok usaha mempunyai kebijakan dan prosedur kredit untuk memastikan evaluasi kredit yang ada dan pemantauan saldo secara aktif.

#### Kualitas Kredit Aset Keuangan

Perusahaan mengelola risiko kredit yang terkait dengan simpanan di bank dan piutang dengan memonitor reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak. Hanya bank yang ternama dengan predikat baik yang diterima.

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitor.

Tabel berikut menganalisis kualitas aset keuangan berdasarkan jatuh tempo masing-masing aset keuangan:

	30 September 2015					Total Rp
	Belum Jatuh Tempo Rp	Jatuh Tempo			Total	
		0-90 Hari	91-180 Hari	>181 Hari		
		Rp	Rp	Rp		
Aset Keuangan						
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang						
Kas dan Setara Kas	440.734.350.531	--	--	--	--	440.734.350.531
Piutang Usaha	91.037.900.651	17.105.324.376	10.391.371.994	9.319.404.156	80.560.794.723	208.414.795.900
Aset Keuangan Lancar Lainnya	312.301.576.267	--	--	--	--	312.301.576.267
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	767.619.047	--	--	--	--	767.619.047
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	96.938.677.103	--	--	--	--	96.938.677.103
Tersedia untuk Dijual						
Investasi Tersedia untuk Dijual	926.935.000	--	--	--	--	926.935.000
<b>Total Aset Keuangan</b>	<b>942.707.058.599</b>	<b>17.105.324.376</b>	<b>10.391.371.994</b>	<b>9.319.404.156</b>	<b>80.560.794.723</b>	<b>1.060.083.953.849</b>

	31 Desember 2014					Total Rp
	Belum Jatuh Tempo Rp	Jatuh Tempo			Total	
		0-90 Hari	91-180 Hari	>181 Hari		
		Rp	Rp	Rp		
Aset Keuangan						
Pinjaman yang Diberikan dan Piutang						
Kas dan Setara Kas	246.051.565.884	--	--	--	--	246.051.565.884
Piutang Usaha	19.542.701.213	7.046.028.523	5.614.850.690	79.037.444.079	91.698.323.292	111.241.024.505
Aset Keuangan Lancar Lainnya	52.218.921.371	--	--	--	--	52.218.921.371
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	828.228.634	--	--	--	--	828.228.634
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	82.155.272.039	--	--	--	--	82.155.272.039
Tersedia untuk Dijual						
Investasi Tersedia untuk Dijual	926.935.000	--	--	--	--	926.935.000
<b>Total Aset Keuangan</b>	<b>401.723.624.141</b>	<b>7.046.028.523</b>	<b>5.614.850.690</b>	<b>79.037.444.079</b>	<b>91.698.323.292</b>	<b>493.421.947.433</b>

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.

	30 September 2015 Rp	31 Desember 2014 Rp
Kas dan Setara Kas	440.734.350.531	246.051.565.884
Piutang Usaha	162.712.999.706	65.539.228.311
Aset Keuangan Lancar Lainnya	312.301.576.267	52.218.921.371
Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha	767.619.047	828.228.634
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	97.865.612.103	83.082.207.039
<b>Total</b>	<b>1.014.382.157.654</b>	<b>447.720.151.239</b>

Piutang usaha atas penjualan unit properti dijamin dengan unit properti terkait. Grup telah mencatat penyisihan penurunan piutang usaha yang telah jatuh tempo (Catatan 4 dan 28).

Manajemen berpendapat bahwa piutang usaha yang belum jatuh tempo tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena piutang usaha atas penjualan unit properti dijamin dengan properti yang sama, dimana jumlah eksposur

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

risikonya lebih rendah dari nilai jaminannya, sedangkan piutang usaha non-properti berasal dari pelanggan-pelanggan yang memiliki rekam jejak yang baik.

**(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 (Catatan 3) yang cukup tinggi untuk memenuhi kebutuhan likuiditas.

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

	30 September 2015				
	Kurang dari 1 Tahun	1 - 2 tahun	2 - 5 tahun	Lebih dari 5 tahun	Total
Liabilitas Keuangan diukur pada					
Biaya Perolehan Diamortisasi:					
Utang Usaha	99.208.941.284	--	--	--	99.208.941.284
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	172.020.852.879	--	--	--	172.020.852.879
Beban Akrua	68.478.621.998	--	--	--	68.478.621.998
Utang Pihak Berelasi	--	15.542.256.450	--	--	15.542.256.450
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	--	600.906.620	--	--	600.906.620
<b>Total</b>	<b>339.708.416.161</b>	<b>16.143.163.070</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>355.851.579.231</b>

  

	31 Desember 2014				
	Kurang dari 1 Tahun	1 - 2 tahun	2 - 5 tahun	Lebih dari 5 tahun	Total
Liabilitas Keuangan diukur pada					
Biaya Perolehan Diamortisasi:					
Utang Usaha	40.444.166.780	--	--	--	40.444.166.780
Liabilitas Keuangan Pendek Lainnya	20.612.449.695	--	--	--	20.612.449.695
Beban Akrua	68.820.900.587	--	--	--	68.820.900.587
Utang Pihak Berelasi	--	15.294.608.611	--	--	15.294.608.611
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	--	1.082.936.240	--	--	1.082.936.240
<b>Total</b>	<b>129.877.517.062</b>	<b>16.377.544.851</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>146.255.061.913</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 28).

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:

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

	2015 (9 Bulan) Rp	2014 (9 Bulan) Rp
Dampak Terhadap Laba Sebelum Pajak Penghasilan		
Perubahan tingkat pertukaran terhadap Rupiah (1%)	493.436.996	652.409.718
Perubahan tingkat pertukaran terhadap Rupiah (-1%)	(493.436.996)	(652.409.718)

**(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 negatif terhadap Grup.

Pada tanggal 30 September 2015, tidak terdapat dampak terhadap kemungkinan perubahan tingkat suku bunga utang bank karena Grup tidak memiliki utang bank.

**b. Estimasi Nilai Wajar**

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

PSAK 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).

Nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan adalah sebagai berikut :

	30 September 2015		31 Desember 2014	
	Nilai Tercatat Rp	Nilai Wajar Rp	Nilai Tercatat Rp	Nilai Wajar Rp
<b>Aset Keuangan</b>				
Kas dan Setara Kas	440.734.350.531	440.734.350.531	246.051.565.884	246.051.565.884
Piutang Usaha	162.712.999.706	162.712.999.706	65.539.228.311	65.539.228.311
Aset Keuangan Lancar Lainnya	312.301.576.267	312.301.576.267	52.218.921.371	52.218.921.371
Piutang Pihak Berelasi	767.619.047	767.619.047	828.228.634	828.228.634
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	97.865.612.103	97.865.612.103	83.082.207.039	83.082.207.039
	<b>1.014.382.157.654</b>	<b>1.014.382.157.654</b>	<b>447.720.151.239</b>	<b>447.720.151.239</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>				
Utang Usaha	99.208.941.284	99.208.941.284	40.444.166.780	40.444.166.780
Liabilitas Keuangan Lancar Lainnya	172.020.852.879	172.020.852.879	20.612.449.695	20.612.449.695
Utang Pihak Berelasi	15.542.256.450	15.542.256.450	15.294.608.611	15.294.608.611
Beban Akrua	68.478.621.998	68.478.621.998	68.820.900.587	68.820.900.587
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	600.906.620	600.906.620	1.082.936.240	1.082.936.240
	<b>355.851.579.231</b>	<b>355.851.579.231</b>	<b>146.255.061.913</b>	<b>146.255.061.913</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.

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

**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 pengembangan 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.

**32. Kombinasi Bisnis**

**Akuisisi Premium Venture International Ltd**

Pada tanggal 29 Juni 2015, PT Swadaya Teknopolis mengakuisisi secara langsung saham Premium Venture International Ltd (PVIL) sebesar 100% dalam rangka perluasan usaha yang memiliki nilai strategis dan mendukung kegiatan usaha Grup.

Tabel berikut merangkum jumlah aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil - alih pada tanggal akuisisi PVIL:

<b>Aset</b>	<b>Rp</b>
Aset Keuangan Lancar Lainnya	9.027.108.297
Investasi	387.920.764.772
Aset Tidak Lancar Non-Keuangan Lainnya	970.640.348
Utang Pihak Berelasi-Non Usaha	(153.604.952.956)
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	(294.203.676)
Pendapatan Komprehensif Lainnya	(30.280.266.091)
Kepentingan Non Pengendali	(37.004.196.713)
<b>Jumlah Aset Neto</b>	<b>176.734.893.981</b>
Porsi Kepemilikan yang diperoleh	100%
Porsi Kepemilikan atas Nilai Wajar Aset Neto	176.734.893.981
Goodwill	(6.634.893.981)
Jumlah Nilai Pengalihan	<b>170.100.000.000</b>

Goodwill yang timbul dari akuisisi tersebut adalah sebesar (Rp. 6.634.893.981) yang merupakan hasil bisnis entitas anak yang menunjang dan bersinergi dengan bisnis inti Grup.

Perusahaan melalui entitas anak melakukan akuisisi 100% kepemilikan sehingga tidak terdapat saldo nonpengendali.

Beban terkait akuisisi tersebut tidak diperhitungkan dalam kombinasi bisnis ini karena tidak material dan telah dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain periode berjalan.

Sehubungan dengan akuisisi tersebut, maka laporan keuangan PVIL terhitung sejak tanggal akuisisi dikonsolidasi ke dalam laporan keuangan Grup.

Jumlah pendapatan usaha dan laba periode berjalan dari PVIL sejak tanggal akuisisi yang dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2015 adalah Rp 10.269.007.323 dan Rp 8.198.049.816

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

Pada Tanggal 30 September 2015 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2014 (Diaudit) serta Untuk Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2015 dan 2014 (Tidak Diaudit) (Dalam Rupiah Penuh)

**33. Penyajian Kembali Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian**

---

Perusahaan telah menyajikan kembali akun - akun tertentu dalam laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2014 sehubungan dengan penerapan PSAK 24 (revisi 2013) sebagai berikut :

	Sebelum Penyajian Kembali	Setelah Penyajian Kembali
	Rp	Rp
	<hr/>	<hr/>
Saldo Laba	2.273.901.686.806	2.274.918.416.806
Pendapatan Komprehensif Lainnya	--	(1.016.730.000)

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

---

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang telah diotorisasi untuk terbit oleh direksi pada tanggal 23 Oktober 2015