

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, serta
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 1 Januari 2011/31 Desember 2010

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES**

*Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011, and
Consolidated Statement of Financial Position
As of January 1, 2011/December 31, 2010*

Daftar Isi

**Halaman/
Pages**

Table of Contents

Surat Pernyataan Direksi

Directors' Statement Letter

Laporan Auditor Independen

Independent Auditor's Report

Laporan Keuangan Konsolidasian

Consolidated Financial Statements

**Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2012 dan 2011, serta Laporan
Posisi Keuangan Konsolidasian Pada Tanggal
1 Januari 2011/31 Desember 2010**

**For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011, and Consolidated
Statement of Financial Position As of
January 1, 2011/December 31, 2010**

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

1

Consolidated Statements of Financial Position

Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian

2

Consolidated Statements of Comprehensive Income

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian

3

Consolidated Statements of Changes in Equity

Laporan Arus Kas Konsolidasian

4

Consolidated Statements of Cash Flows

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian

5 - 57

Notes to the Consolidated Financial Statements



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2012 DAN 2011
PT LIPPO CIKARANG TBK
No. 2009/BOM-MCL/III/13**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

- | | | |
|-----------------|---|--|
| 1. Nama | : | Meow Chong Loh |
| Alamat Kantor | : | Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05,
Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat - Indonesia |
| Alamat Domisili | : | Aston Penthouse Unit PH-3
Jalan Garnisun Dalam No. 8, Jakarta Selatan |
| Nomor Telepon | : | (021) 8972484 |
| Jabatan | : | Presiden Direktur |
| 2. Nama | : | Ninik Prajitno |
| Alamat Kantor | : | Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05,
Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, Jawa Barat - Indonesia |
| Alamat Domisili | : | Jalan Prisma 1 Blok B-II/6
Kebon Jeruk, Jakarta Barat |
| Nomor Telepon | : | (021) 8972484 |
| Jabatan | : | Direktur |

menyatakan bahwa:

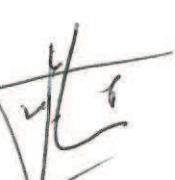
1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk ("Perusahaan");
2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian 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, 22 Maret 2013


Meow Chong Loh
Presiden Direktur




Ninik Prajitno
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

Nomor/Number : R/152.AGA/dsn.3/2013

Kantor Akuntan Publik
Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto
RSM AAJ Associates
Plaza ASIA, 10th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59 Jakarta 12190 - Indonesia
T +62 21 5140 1340, F +62 21 5140 1350
www.rsm.aaजassociates.com

**Laporan Auditor Independen/
Independent Auditor's Report**

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/
The Stockholders, Board of Commissioners, and Directors

PT Lippo Cikarang Tbk

Kami telah mengaudit laporan posisi keuangan konsolidasian PT Lippo Cikarang Tbk ("Perusahaan") dan entitas anak tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, serta 1 Januari 2011/31 Desember 2010, dan laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas serta laporan arus kas konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2012 dan 2011. Laporan keuangan konsolidasian adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan konsolidasian berdasarkan audit kami.

Kami melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Kami yakin bahwa audit kami dan laporan auditor independen lain tersebut memberikan dasar memadai untuk menyatakan pendapat.

We have audited the consolidated statements of financial position of PT Lippo Cikarang Tbk ("the Company") and subsidiaries as of December 31, 2012 and 2011, and January 1, 2011/December 31, 2010, and the related consolidated statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for the years ended December 31, 2012 and 2011. These consolidated financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audits.

We conducted our audits in accordance with auditing standards established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audits provide a reasonable basis for our opinion.

Menurut pendapat kami, laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Lippo Cikarang Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, serta 1 Januari 2011/31 Desember 2010, dan hasil usaha, perubahan ekuitas serta arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Seperti dijelaskan pada Catatan 2.a atas laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan dan entitas anak telah menerapkan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) tertentu yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012, antara lain Pencabutan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PPSAK) No. 7 tentang pencabutan PSAK No. 44 Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat terutama paragraf 56 – 61: Penyajian. Sesuai dengan PPSAK No.7, Perusahaan dan entitas anak menyajikan aset dan liabilitas berdasarkan aset lancar dan tidak lancar atau liabilitas jangka pendek dan jangka panjang sebagai klasifikasi yang terpisah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2012. Oleh karena itu, laporan posisi keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak tanggal 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/ 31 Desember 2010 dimana sebelumnya disajikan tanpa diklasifikasikan berdasarkan aset lancar atau tidak lancar dan liabilitas jangka pendek atau jangka panjang (*unclassified basis*), telah disajikan kembali untuk tujuan perbandingan.

In our opinion, the consolidated financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of PT Lippo Cikarang Tbk and subsidiaries as of December 31, 2012 and 2011, and January 1, 2011/December 31, 2010 and the results of their operation, changes in their equity and their cash flows for the years ended December 31, 2012 and 2011 in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards.

*As disclosed in Note 2.a to the consolidated financial statements, the Company and subsidiaries have adopted certain Statements of Financial Accounting Standards (SFAS) which became effective starting January 1, 2012, among others, Revocation of Statement of Financial Accounting Standard (PPSAK) No. 7 on the revocation of SFAS No. 44 Accounting for Real Estate Activities especially paragraphs 56-61: Presentation. According to PPSAK No. 7, the Company and subsidiaries present assets and liabilities based on current and non-current assets or liabilities as a separate classification in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2012. As the consequence, the consolidated statements of financial position of the Company and subsidiaries as of December 31, 2011 and January 1, 2011/December 31, 2010 which were previously presented without classified by current or non-current assets and current or non-current liabilities (*unclassified basis*), have been restated for comparison purpose.*



Dedy Sukrisnadi

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.0645/
Public Accountant License Number: AP.0645

Jakarta, 22 Maret/March 22, 2013

The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the financial position, results of operations, changes in equity and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. The standards, procedures and practices utilized to audit such consolidated financial statements may differ from those generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. Accordingly the accompanying consolidated financial statements and the auditor's report thereon are not intended for use by those who are not informed about Indonesian accounting principles and auditing standards, and their application in practice.

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

Per 31 Desember 2012 dan 2011, serta
1 Januari 2011/31 Desember 2010
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION**
As of December 31, 2012 and 2011, and
January 1, 2011/December 31, 2010
(In Full Rupiah)

	Catatan/ Notes	2012	2011 *)	1 Jan 2011/ 31 Des 2010/ Jan 1, 2011/ Dec 31, 2010 *)
		Rp	Rp	Rp
ASSET				
Aset Lancar				
Kas dan Setara Kas	3.e, 3.m, 3.q, 4, 31, 34	310,472,781,137	37,357,605,877	35,489,063,225
Piutang Usaha				
Pihak Berelasi	3.f, 3.q, 30, 34	--	--	--
Pihak Ketiga	3.m, 5, 3.q, 31, 34	53,682,354,168	72,656,750,011	60,858,018,929
Aset Keuangan Lancar Lainnya	3.s, 6, 34	2,627,115,829	1,341,004,284	2,293,743,227
Persediaan	3.g, 3.l, 7	1,939,769,092,521	1,359,250,346,889	1,044,699,723,414
Beban dan Pajak Dibayar di Muka	3.h	28,313,880,881	9,160,090,918	1,547,869,113
Uang Muka		36,692,368,869	7,067,015,212	7,621,724,205
Total Aset Lancar		2,371,557,593,405	1,486,832,813,191	1,152,510,142,113
Aset Tidak Lancar				
Piutang Pihak Berelasi	3.f, 3.q, 31, 34	1,871,506,619	1,685,026,554	1,833,221,524
Tanah untuk Pengembangan	3.g, 3.l, 8	302,360,158,643	416,275,852,560	412,506,505,123
Investasi pada Entitas Asosiasi	9	14,596,711,075	19,274,689,088	24,639,219,464
Properti Investasi	3.j, 10	30,571,148,967	23,840,032,232	--
Aset Tetap	3.i, 11	48,305,168,613	50,852,951,512	55,080,067,341
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	12	50,455,679,580	39,461,661,702	18,688,328,540
Aset Pajak Tangguhan-Bersih	3.n, 29	3,191,522,848	2,917,251,101	2,829,975,887
Aset Tidak Lancar Non-Keuangan Lainnya	3.d	9,091,061,351	818,246,883	1,945,682,101
Total Aset Tidak Lancar		460,442,957,696	555,125,711,632	517,522,999,980
TOTAL ASET		2,832,000,551,101	2,041,958,524,823	1,670,033,142,093
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS				
Liabilitas Jangka Pendek				
Utang Bank	13, 34	--	140,000,000,000	--
Utang Usaha				
Pihak Berelasi	3.f, 30, 34	--	450,888,034	450,888,034
Pihak Ketiga	14, 34	20,420,453	203,092,361,542	15,275,897,077
Beban Akrual	3.k, 17	40,862,011,590	44,489,647,364	288,904,231,328
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	16	2,041,087,226	--	57,053,437
Utang Pajak	3.n, 19, 29	22,701,318,522	20,468,450,982	16,470,225,090
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	15	18,036,762,483	20,475,385,363	4,748,051,168
Uang Muka Pelanggan	3.k, 20	1,419,868,961,395	629,087,661,275	303,841,288,241
Pendapatan Diterima di Muka	3.k	4,071,871,123	4,042,705,538	3,542,528,404
Total Liabilitas Jangka Pendek		1,507,602,432,792	1,062,107,100,098	633,290,162,779
Liabilitas Jangka Panjang				
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya		1,087,850,526	1,115,750,526	--
Uang Muka Pelanggan	3.k, 20	51,249,429,838	115,688,254,660	100,208,669,858
Utang Pihak Berelasi - Non Usaha	3.f, 30, 34	14,715,904,414	14,775,942,234	347,517,880,198
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang	3.p, 18	28,875,784,684	26,824,236,755	25,249,939,838
Total Liabilitas Jangka Panjang		95,928,969,462	158,404,184,175	472,976,489,894
Total Liabilitas		1,603,531,402,254	1,220,511,284,273	1,106,266,652,673
EKUITAS				
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk:				
Modal Saham - nilai nominal Rp 500 per saham				
Modal dasar - 2,700,000,000 saham				
Modal ditempatkan dan disetor penuh -				
696,000,000 saham	21	348,000,000,000	348,000,000,000	348,000,000,000
Tambahan Modal Disetor	22	39,457,701,079	39,457,701,079	39,457,701,079
Saldo Laba	23			
Ditentukan Penggunaannya		1,450,000,000	1,250,000,000	1,050,000,000
Belum Ditentukan Penggunaannya		839,561,447,768	432,739,539,471	175,258,788,341
Total		1,228,469,148,847	821,447,240,550	563,766,489,420
Kepentingan Non Pengendali				
Total Ekuitas		1,228,469,148,847	821,447,240,550	563,766,489,420
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		2,832,000,551,101	2,041,958,524,823	1,670,033,142,093

*) Disajikan kembali, Catatan 2.a

*) As restated, Note 2.a

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
KOMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

	Catatan/ Notes	2012 Rp	2011 (Reklasifikasi, Catatan 35/ Reclassification, Note 35) Rp	
PENDAPATAN USAHA	3.k, 24	1,013,069,147,506	902,455,446,998	REVENUE
BEBAN POKOK PENJUALAN	3.k, 25	<u>492,798,453,193</u>	<u>514,315,999,566</u>	COST OF SALES
LABA BRUTO		<u>520,270,694,313</u>	<u>388,139,447,432</u>	GROSS PROFIT
Pendapatan Lainnya	3.k, 28	10,502,845,841	8,622,219,828	Others Income
Beban Usaha	3.k, 26	(83,431,561,036)	(83,627,339,490)	Operating Expenses
Beban Lainnya	3.k, 28	<u>(272,508,494)</u>	<u>(650,544,987)</u>	Other Expenses
LABA USAHA		<u>447,069,470,624</u>	<u>312,483,782,783</u>	OPERATING INCOME
Pendapatan (Beban) Keuangan - Neto	3.k, 3.l, 27	4,336,044,191	(13,472,966,938)	Financial Income (Expenses) - Net
Bagian Laba Entitas Asosiasi		<u>6,199,847,330</u>	<u>2,568,931,801</u>	Equity in Net Earning of Associates
LABA SEBELUM PAJAK		<u>457,605,362,145</u>	<u>301,579,747,646</u>	INCOME BEFORE TAX
Beban Pajak	3.n, 29	<u>(50,583,453,848)</u>	<u>(43,898,996,516)</u>	Tax Expenses
LABA TAHUN BERJALAN		<u>407,021,908,297</u>	<u>257,680,751,130</u>	INCOME FOR THE YEAR
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN		--	--	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>407,021,908,297</u>	<u>257,680,751,130</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				INCOME FOR CURRENT YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		407,021,908,297	257,680,751,130	Owner of the Parent Entity
Kepentingan Non Pengendali		--	--	Non-Controlling Interest
		<u>407,021,908,297</u>	<u>257,680,751,130</u>	
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		407,021,908,297	257,680,751,130	Owner of the Parent Entity
Kepentingan Non Pengendali		--	--	Non-Controlling Interest
		<u>407,021,908,297</u>	<u>257,680,751,130</u>	
LABA PER SAHAM DASAR	3.o	<u>584.80</u>	<u>370.23</u>	BASIC EARNINGS PER SHARE

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

Catatan/ Notes	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/ <i>Equity Attributable to the Owner of the Parent Entity</i>							Kepentingan Non Pengendali/ Non- Controlling Interest	Total Ekuitas/ <i>Total Equity</i>		
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Paid Capital	Tambahkan Modal Disetor/ Additional Paid in Capital	Saldo Laba/ <i>Retained Earnings</i>			Total/ Total					
			Ditetukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditetukan Penggunaannya/ Unappropriated							
			Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
SALDO PER 31 DESEMBER 2010			348,000,000,000	39,457,701,079	1,050,000,000	175,258,788,341	563,766,489,420	--	563,766,489,420		
Dana Cadangan	23	--	--	200,000,000	(200,000,000)	--	--	--			
Laba Komprehensif Tahun Berjalan		--	--	--	257,680,751,130	257,680,751,130	--	257,680,751,130			
SALDO PER 31 DESEMBER 2011			348,000,000,000	39,457,701,079	1,250,000,000	432,739,539,471	821,447,240,550	--	821,447,240,550		
Dana Cadangan	23	--	--	200,000,000	(200,000,000)	--	--	--			
Laba Komprehensif Tahun Berjalan		--	--	--	407,021,908,297	407,021,908,297	--	407,021,908,297			
SALDO PER 31 DESEMBER 2012			348,000,000,000	39,457,701,079	1,450,000,000	839,561,447,768	1,228,469,148,847	--	1,228,469,148,847		

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

	2012 Rp	2011 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas dari Pelanggan	1,720,466,392,546	1,341,827,843,210	Cash Received from Customers
Pembayaran Tunai Selama Tahun Berjalan:			Cash paid During the Year:
Kontraktor dan Pemasok	(1,070,661,481,517)	(687,312,666,062)	Contractors and Suppliers
Karyawan	(47,391,405,336)	(35,965,534,929)	Employees
Pajak-pajak	(175,764,158,407)	(135,194,270,257)	Taxes
Bunga Pinjaman	(2,584,197,399)	(7,404,740,562)	Interest on Loan
Penghasilan Bunga	<u>8,472,754,943</u>	<u>2,606,415,720</u>	Interest Income
Arus Kas Neto yang Dihasilkan dari Aktivitas Operasi	<u>432,537,904,830</u>	<u>478,557,047,120</u>	Net Cash Flows Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan Dividen	4,867,750,000	4,933,389,500	Dividends Received
Penjualan Aset Tetap	100,620,333	157,513,757	Proceeds from Property and Equipment Disposal
Penyertaan Saham	(12,331,745,706)	(2,000,000,000)	Investment in Shares
Uang Muka Penyertaan	--	(6,000,000,000)	Advance for Investment
Penambahan Properti Investasi	(953,002,486)	--	Acquisition of Investment Property
Perolehan Aset Tetap	<u>(10,531,384,187)</u>	<u>(19,709,944,734)</u>	Acquisition of Fixed Assets
Arus Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	<u>(18,847,762,046)</u>	<u>(22,619,041,477)</u>	Net Cash Flows Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran Utang Bank	(160,000,000,000)	--	Payment of Bank Loans
Penerimaan Utang Bank	20,000,000,000	140,000,000,000	Proceeds from Bank Loans
Pembayaran kepada Pihak-pihak Berelasi	<u>(676,985,466)</u>	<u>(594,078,056,422)</u>	Cash Paid to Related Parties
Arus Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	<u>(140,676,985,466)</u>	<u>(454,078,056,422)</u>	Net Cash Flows Used in Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	273,013,157,318	1,859,949,221	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	37,357,605,877	35,489,063,225	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR
PENGARUH SELISIH KURS ATAS KAS DAN SETARA KAS	<u>102,017,942</u>	<u>8,593,431</u>	EFFECT OF FOREIGN EXCHANGE RATE ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>310,472,781,137</u>	<u>37,357,605,877</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR
Kas dan Setara Kas terdiri dari:			Cash and Cash Equivalents consist of:
Kas	56,700,000	56,200,000	Cash on Hand
Bank	34,050,213,431	7,201,405,877	Cash in Banks
Deposito	276,365,867,706	30,100,000,000	Time Deposits
Total	<u>310,472,781,137</u>	<u>37,357,605,877</u>	Total

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

1. U m u m

1. General

1.a. Pendirian Perusahaan

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

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

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

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

1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

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

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

1.a. Company's Establishment

PT Lippo Cikarang Tbk (the Company) was established in the Republic of Indonesia within the framework of the Domestic Capital Investment Law on July 20, 1987 based on Notarial Deed No. 43 of Hendra Karyadi, S.H., as amended by Notarial Deed No. 63 of the same notary dated April 22, 1988. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice in his decree No. C2-4701.HT.01.01.TH.88 dated May 30, 1988 and published in the State Gazette No. 94 Supplement No. 4719 on November 23, 1990. The Company's articles of association has been amended several times, the most recently by Notarial Deed No. 38 of Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., dated August 8, 2008, concerning the alignment of the Company's articles of association to Corporate Law No. 40 dated August 16, 2007. The latest amendment was approved by the Minister of Justice in his decree No. AHU-83894.AH.01.02.Tahun 2008 dated November 11, 2008.

The Company's scope of activities is urban development which includes development of real estate and industrial estate, development of infrastructure and public facilities, providing supporting services, and making investments, both direct and indirect, either through its subsidiaries or in joint venture with other parties. Currently, the Company's main activities include industrial estate, real estate and providing supporting services.

The Company's office is located at *Easton Commercial Center*, Jalan Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi - 17550, West Java, Indonesia. The Company started its commercial operations on May 20, 1989.

PT Kemuning Setiatama, the Company's major shareholder, is 95% owned by PT Lipposindo Abadi. The Company is a member of Lippo Group.

1.b. Company's Stock Public Offerings

The Company's initial public offering consisting of 108,588,000 common stocks, was declared effective by the chairman of Capital Market Supervisory Board (Bapepam) in his Decision Letter No. S-1492/PM/1997 dated June 27, 1997.

As of July 24, 1997 all of the Company's stocks totalling to 696,000,000 shares are listed in Bursa Efek Indonesia.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

1.c. Struktur Entitas Anak

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

Entitas Anak/ Subsidiaries	Kegiatan Usaha Utama/ Principal Activity	Domicili/ Domicile	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan (Langsung dan Tidak Langsung)/ Percentage of Ownership (Direct and Indirect) %	Jumlah Aset/ Total Assets	
					31 Des 2012/ Dec 31, 2012	31 Des 2011/ Dec 31, 2011
					Rp	Rp
PT Great Jakarta Inti Development (memiliki 2,5% pemilikan pada PT Dian Citimarga/has 2.5% ownership in PT Dian Citimarga)	Pengelolaan Kota dan Real Estat/ Estate Management and Real Estate	Bekasi	1992	100	147,991,400,925	139,941,155,922
PT Menara Inti Development ***)	Real Estat/ Estate	Bekasi	2012	100	17,277,325,261	---
PT Erabaru Realindo *)	Real Estat/ Real Estate	Bekasi	--	100	16,981,287,500	16,980,287,500
PT Kreasi Dunia Keluarga (memiliki 0,01% pemilikan pada PT Great Jakarta Inti Development/ has 0.01% ownership in PT Great Jakarta Inti Development)	Jasa Rekreasi/ Recreational Services	Bekasi	1993	99,50	7,551,994,083	4,747,280,213
PT Dian Citimarga	Transportasi Umum/ Public Transportation	Bekasi	1993	100	211,101,778	57,350,064
PT Tunas Pundi Bumi	Pengelolaan Kota/ Estate Management	Bekasi	2010	100	58,060,919,181	35,503,371,765
PT Dunia Air Indah **)	Jasa Rekreasi/ Recreational Services	Bekasi	--	100	3,432,732,840	3,432,732,840
PT Swadaya Teknopolis *)	Real Estat/ Real Estate	Bekasi	--	99,99	250,000,000	250,000,000
PT Bekasi Mega Power *)	Pembangkit Listrik/ Power Generation	Bekasi	--	100	100,000,000	100,000,000
PT Tirta Sari Nirmala	Air Bersih dan Limbah/ Clean and Waste Water	Bekasi	2011	100	24,760,428,677	14,534,975,118
PT Chandramulia Adidharma	Pengelolaan Gedung/ Building management	Bekasi	2011	100	33,800,394,999	39,513,001,987
PT Waska Sentana *)	Real Estat/ Real Estate	Bekasi	--	100	52,574,213,003	500,000,000

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

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

***) Dikonsolidasi oleh PT Great Jakarta Inti Development, entitas anak, di tahun 2012, sebelumnya merupakan entitas asosiasi (Catatan 9)/ Consolidated by PT Great Jakarta Inti Development, a subsidiary, in 2012, previously was associate (Note 9).

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

The Company and subsidiaries will be referred as Group.

1.d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat yang dituangkan dalam akta notaris Lucy Octavia Siregar, SH, Sp.N No. 02 tanggal 5 April 2012 dan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang dituangkan dalam akta notaris Ny. Sri Herawati Anwar Effendi, SH No. 79 tanggal 24 Februari 2011, adalah sebagai berikut:

1.d. Board of Commissioners, Directors and Employees

The composition of Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2012 and 2011 based on the Deed of Statement of Meeting Resolution by Lucy Octavia Siregar, SH, Sp.N No. 02 dated April 5, 2012 and Stockholders' Annual General Meetings as covered by notarial deed of Sri Herawati Anwar Effendi, SH, No.79 dated February 24, 2011 are as follows:

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

	2012	2011	
Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Presiden Komisaris	Ketut Budi Wijaya	Ketut Budi Wijaya	President Commissioner
Wakil Presiden Komisaris	Ivan Setiawan Budiono	--	Vice President Commissioner
Komisaris	E. Yudhistira Susiloputro	E. Yudhistira Susiloputro	Commissioners
Komisaris Independen	Ganesh Chander Grover Ir. Sugiono Djauhari Indra Simarta	Ganesh Chander Grover Ir. Sugiono Djauhari Indra Simarta	Independent Commissioner
Direksi			Directors
Presiden Direktur	Meow Chong Loh	Meow Chong Loh	President Director
Wakil Presiden Direktur	Ju Kian Salim	--	Vice President Director
Direktur	Ninik Prajitno	Wahyudin N. Hadinata	Directors
	Wahjudi N. Hadinata	Lukman Yung Astolo	
	David Iman Santosa	Ju Kian Salim	
		Wahjudi N. Hadinata	
Susunan komite audit Perusahaan pada 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:		The compositions of Audit Committee as of December 31, 2012 and 2011 are as follows:	
	2012	2011	
Ketua	Indra Simarta	Sugiono Djauhari	Chairman
Anggota	Isnandar Rachmat Ali Sugiarto Ranoeseminto	Tandjung Kartawitjaya R.B. Hadibuwono	Members
Kepala Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan pada 31 Desember 2012 dan 2011 adalah Yoseph Tannos dan Dea Thamrin.		Head of Internal Audit and Corporate Secretary as of December 31, 2012 and 2011 is Yoseph Tannos and Dea Thamrin.	
Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, Perusahaan dan entitas anak masing-masing memiliki sejumlah 481 dan 505 karyawan tetap (tidak diaudit).		As of December 31, 2012 and 2011, the Company and subsidiaries have a total of 481 and 505 permanent employees, respectively (unaudited).	

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

- 2.a. Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan**
Berikut adalah standar baru, perubahan atas standar dan interpretasi standar yang wajib diterapkan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup) untuk pertama kalinya untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2012:
- PSAK No. 10 (Revisi 2010): "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing"
 - PSAK No. 13 (Revisi 2011): "Properti Investasi"
 - PSAK No. 16 (Revisi 2011): "Aset Tetap"
 - PSAK No. 18 (Revisi 2010): "Akuntansi dan Pelaporan Program Manfaat Purnakarya"
 - PSAK No. 24 (Revisi 2010): "Imbalan Kerja"
 - PSAK No. 26 (Revisi 2011): "Biaya Pinjaman"
 - PSAK No. 28 (Revisi 2011): "Akuntansi Kontrak Asuransi Kerugian"
 - PSAK No. 30 (Revisi 2011): "Sewa"
 - PSAK No. 33 (Revisi 2011): "Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan Hidup pada Pertambangan Umum"

2. Adoption of Revised Statement of Financial Accounting Standards and Interpretation of Statement of Financial Accounting Standards (Revised SFAS and IFAS)

2.a. Standards Effective in the Current Year

The following new standards, amendments to standards and interpretations are mandatory for the Company and subsidiaries (Group) for first time for the financial year beginning on January 1, 2012:

- SFAS No. 10 (Revised 2010): "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates"
- SFAS No. 13 (Revised 2011): "Investment Property"
- SFAS No. 16 (Revised 2011): "Fixed Assets"
- SFAS No. 18 (Revised 2010): "Accounting and Reporting Retirement Benefit Plans"
- SFAS No. 24 (Revised 2010): "Employee Benefits"
- SFAS No. 26 (Revised 2011): "Borrowing Costs"
- SFAS No. 28 (Revised 2011): "Accounting for Casualty Insurance Contract"
- SFAS No. 30 (Revised 2011): "Leases"
- SFAS No. 33 (Revised 2011): "Stripping Activities and Environmental Management in General Mining"

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

- PSAK No. 34 (Revisi 2010): "Akuntansi Kontrak Konstruksi"
- PSAK No. 36 (Revisi 2010): "Akuntansi Kontrak Asuransi Jiwa"
- PSAK No. 45 (Revisi 2011): "Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba"
- PSAK No. 46 (Revisi 2010): "Akuntansi Pajak Penghasilan"
- PSAK No. 50 (Revisi 2010): "Instrumen Keuangan: Penyajian"
- PSAK No. 53 (Revisi 2010): "Pembayaran Berbasis Saham"
- PSAK No. 55 (Revisi 2011): "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"
- PSAK No. 60: "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"
- PSAK No. 61: "Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah"
- PSAK No. 62: "Kontrak Asuransi"
- PSAK No. 63: "Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi"
- PSAK No. 64: "Aktivitas Eksplorasi dan Evaluasi pada Pertambangan Sumber Daya Mineral"
- ISAK No. 13: "Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri"
- ISAK No. 15: "PSAK No. 24 - Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya"
- ISAK No. 16: "Perjanjian Konsesi Jasa"
- ISAK No. 18: "Bantuan Pemerintah – Tidak Ada Relasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi"
- ISAK No. 19: "Aplikasi Pendekatan Penyajian Kembali pada PSAK 63 Pelaporan Keuangan dalam Ekonomi Hiperinflasi"
- ISAK No. 20: "Pajak Penghasilan-Perubahan Status Pajak Entitas atau Pemegang Sahamnya"
- ISAK No. 22: "Perjanjian Konsesi Jasa: Pengungkapan"
- ISAK No. 23: "Sewa Operasi – Insentif"
- ISAK No. 24: "Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa"
- ISAK No. 25: "Hak Atas Tanah"
- ISAK No. 26: "Penilaian Ulang Derivatif Melekat"
- PPSAK No. 7: "Pencabutan PSAK No. 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat Paragraf 47 – 48 dan 56 – 61"
- PPSAK No. 8: "Pencabutan PSAK 27: Akuntansi Perkoperasian"
- PPSAK No. 9: "Pencabutan ISAK 5: Interpretasi atas Paragraf 14 PSAK 50 (1998) tentang Pelaporan Perubahan Nilai Wajar Investasi Efek dalam Kelompok Tersedia Untuk Dijual"
- PPSAK No. 11: "Pencabutan PSAK 39 Akuntansi Kerja Sama Operasi"

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

- SFAS No. 34 (Revised 2010): "Accounting for Construction Contracts"
- SFAS No. 36 (Revised 2010): "Accounting for Life Insurance Contract"
- SFAS No. 45 (Revised 2011): "Financial Reporting for Non-Profit Organizations"
- SFAS No. 46 (Revised 2010): "Accounting for Income Taxes"
- SFAS No. 50 (Revised 2010): "Financial Instrument: Presentation"
- SFAS No. 53 (Revised 2010): "Share-based Payment"
- SFAS No. 55 (Revised 2011): "Financial Instruments: Recognition and Measurement"
- SFAS No. 60: "Financial Instrument: Disclosures"
- SFAS No. 61: "Accounting for Government Grants and Disclosure of Government Assistance"
- SFAS No. 62: "Insurance Contract"
- SFAS No. 63: "Financial Reporting in Hyperinflationary Economies"
- SFAS No. 64: "Exploration and Evaluation of Mineral Resources"
- IFAS No. 13: "Hedges of a Net Investment in a Foreign Operation"
- IFAS No. 15, "SFAS No. 24 - The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction"
- IFAS No. 16: "Service Concession Arrangements"
- IFAS No. 18: "Government Assistance - No Specific Relation to Operating Activities"
- IFAS No. 19: "Applying the Restatement Approach under SFAS 63: Financial Reporting in Hyperinflationary Economies"
- IFAS No. 20: "Income Taxes-Changes in the Tax Status of an Entity or its Shareholders"
- IFAS No. 22: "Service Concession Arrangements: Disclosure"
- IFAS No. 23: "Operating Leases – Incentives"
- IFAS No. 24: "Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease"
- IFAS No. 25: "Rights Arising from Land"
- IFAS No. 26: "Reassessment of Embedded Derivatives"
- PPSAK No. 7: "Withdrawal of SFAS No. 44: Accounting for Real Estate Activities Paragraphs 47-48 and 56-61 "
- PPSAK No. 8: "Withdrawal of PSAK 27: Accounting for Cooperatives"
- PPSAK No. 9: "Withdrawal ISAK 5: Interpretation on Paragraph 14 of PSAK 50 regarding the Reporting of the Changes in Fair Value of the Available-for-Sale Investment in Securities"
- PPSAK No. 11: "Withdrawal of PSAK 39: Accounting for Operational Cooperation"

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

Berikut ini adalah dampak atas perubahan standar akuntansi di atas yang relevan terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup, yaitu:

- **PPSAK No. 7, "Pencabutan PSAK No. 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat Paragraf 47 – 48 dan 56 – 61"**

Pencabutan standar ini mengubah penyajian Laporan Posisi Keuangan Grup dengan mengelompokkan aset menjadi aset lancar dan aset tidak lancar, serta liabilitas menjadi liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang sesuai dengan PSAK No. 1 (Revisi 2009) mengenai Penyajian Laporan Keuangan.

Sebelum PPSAK No. 7, Grup menyajikan aset dan liabilitas tidak dikelompokkan menurut lancar dan tidak lancar dalam laporan posisi keuangan (*unclassified basis*). Oleh karena PPSAK No. 7, Grup menyajikan aset dan liabilitas berdasarkan aset lancar dan tidak lancar atau liabilitas jangka pendek dan jangka panjang sebagai klasifikasi yang terpisah dalam laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2012. Oleh karena itu, Grup menyajikan kembali laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010.

Pada saat ini Grup masih menerapkan persyaratan PSAK No. 44 paragraf 1-46, 49-55 dan 62-64 dalam hal pengukuran dan pengakuan pendapatan dan beban terkait aktivitas pengembangan real estatnya.

- **PSAK No. 13 (Revisi 2011): "Properti Investasi"**
Efektif pada tanggal 1 Januari 2012, Grup menerapkan PSAK No. 13 (Revisi 2011). PSAK ini mengatur properti dalam proses pembangunan harus dicatat sebagai properti investasi apabila penggunaannya di masa yang akan datang sesuai dengan definisi properti investasi. Sehubungan dengan penerapan pertama kali PSAK ini, Grup telah mereklasifikasi properti dalam proses pembangunan yang dimasa yang akan datang digunakan sebagai properti investasi yang sebelumnya dicatat sebagai bagian dari pos aset tetap menjadi bagian dari pos properti investasi.

- **PSAK No. 24 (Revisi 2010) "Imbalan Kerja"**
Beberapa revisi penting pada standar ini yang relevan bagi Grup adalah sebagai berikut:
 - 1) Pengakuan Keuntungan/(Kerugian) Aktuarial
Standar yang direvisi ini memperkenalkan alternatif metode baru untuk mengakui seluruh keuntungan/(kerugian) aktuarial melalui pendapatan komprehensif lainnya.
 - 2) Pengungkapan
Standar yang direvisi ini mengemukakan beberapa persyaratan pengungkapan, antara lain:

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

The following are the impact of amendments to the above revised standards that are relevant to the Group's consolidated financial statements:

- **PPSAK No. 7: "Revocation of PSAK 44: Accounting for Real Estate Development Activities Paragraf 47 – 48 dan 56 – 61"**

Revocation of standard changed the presentation of statements of financial position of the Group by classifying assets and liabilities into current and non current in accordance with SFAS No. 1 (Revised 2009) on Presentation of Financial Statements.

*Before PPSAK No 7 adopted, the Group presents assets and liabilities not classified by current and non-current in the statement of financial position (*unclassified basis*). Because of PPSAK No. 7, the Group present the assets and liabilities based on current assets and non-current as a separate classification in the statement of financial position as of December 31, 2012. As the consequence, the Group restating the statement of financial position as of December 31, 2011 and January 1, 2011/December 31, 2010*

Currently, the Group is still applied the requirements of SFAS No. 44 paragraph 1-46, 49-55 and 62-64 in terms of the measurement and recognition of revenues and expenses related to real estate development activities.

- **SFAS No. 13 (Revised 2011): "Investment Property"**
Effective on January 1, 2012, the Group adopted SFAS No. 13 (Revised 2011). This SFAS states that set properties in the process of development shall be recorded as an investment property if its use in the future in accordance with the definition of investment property. In connection with the first time implementation of SFAS, the Group has reclassified the properties in the development process in the future be used as an investment property which was previously recorded as part of the fixed assets become part of the investment properties.

- **SFAS No. 24 (Revised 2010) "Employee Benefits"**
Several not able revisions which relevan to the Group are as follows:
 - 1) **Recognition of Actuarial Gains/(Losses)**
The revised standard introduces a new alternative method to recognise actuarial gains/(losses) in full through other comprehensive income.
 - 2) **Disclosures**
The revised standard introduces a number of disclosure requirments including disclosure of:

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

- Jumlah atas nilai kini liabilitas imbalan pasti untuk periode tahun berjalan dan empat periode tahunan sebelumnya; dan
- Jumlah penyesuaian pengalaman yang muncul atas liabilitas program dan aset program untuk periode tahun berjalan dan empat periode tahunan sebelumnya

Grup telah memilih untuk tetap menggunakan pendekatan koridor dalam pengakuan keuntungan/(kerugian) aktuarial.

Standar yang direvisi juga mensyaratkan pengungkapan baru tambahan. Pengungkapan yang disyaratkan tersebut sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 18 yang telah disusun sesuai dengan standar ini.

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun menggunakan persyaratan pengungkapan yang telah direvisi.

• PSAK No. 50 (Revisi 2010) "Instrumen Keuangan: Penyajian"

Standar ini berisi persyaratan penyajian dari instrumen keuangan dan mengidentifikasi informasi yang harus diungkapkan. Persyaratan penyajian berlaku terhadap klasifikasi instrumen keuangan, dari perspektif penerbit, dalam instrumen keuangan, liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas; klasifikasi yang terkait bunga, dividen, kerugian dan keuntungan; dan keadaan dimana instrumen keuangan dan liabilitas keuangan akan saling hapus. Standar ini mensyaratkan pengungkapan, antara lain informasi mengenai instrumen yang mempengaruhi jumlah, waktu dan tingkat kepastian arus kas masa suatu entitas yang terkait dengan instrumen keuangan dan kebijakan akuntansi yang diterapkan untuk instrumen tersebut.

Penerapan standar ini tidak memberikan pengaruh terhadap laporan keuangan pada saat penerapan awal.

• PSAK No. 55 (Revisi 2011) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"

Standar ini mengatur prinsip-prinsip pengakuan dan pengukuran aset keuangan, liabilitas keuangan dan beberapa kontrak pembelian atau penjualan item non-keuangan. Standar ini, antara lain, menyediakan definisi dan karakteristik derivatif, kategori instrumen keuangan, pengakuan dan pengukuran, akuntansi lindung nilai dan penetapan hubungan lindung nilai.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

- The amounts the current annual period and the previous four annual periods of present value of the defined benefit obligation; and
- The amounts for the current annual period and the previous four annual periods of the experience adjustments arising on the plan liabilities and plan assets.

The Group has elected to continue to use the corridor approach in the recognition of actuarial gains/(losses).

The revised standard also introduces additional new disclosures. The new disclosure requirements as disclosed in Note 18 have been prepared in accordance with this standard.

The consolidated financial statements have been prepared using the revised disclosure requirements.

• SFAS No. 50 (Revised 2010) "Financial Instrument: Presentation"

This standard contains the requirements for the presentation of financial instruments and identifies the information that should be disclosed. The presentation requirements apply to the classification of financial instruments, from the perspective of the issuer, into financial assets, financial liabilities and equity instruments; the classification of related interest, dividends, losses and gains; and the circumstances in which financial assets and financial liabilities should be offset. This standard requires the disclosure of, among others, information about factors that affect the amount, timing and certainty of entity's future cash flows relating to financial instruments and the accounting policies applied to those instruments.

The adoption of this standard has no impact to the financial statements upon initial adoption

• SFAS No. 55 (Revised 2011) "Financial Instrument: Recognition and Measurement"

This standard establishes the principles for recognizing and measuring financial assets, financial liabilities and some contracts to buy or sell non-financial items. This standard provides the definitions and characteristics of derivatives, the categories of financial instruments, recognition and measurement, hedge accounting and determination of hedging relationships, among others.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

Penerapan standar ini tidak memberikan pengaruh terhadap laporan keuangan pada saat penerapan awal.

• **PSAK No. 60 “Instrumen Keuangan: Pengungkapan”**

Standar ini mensyaratkan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian yang memungkinkan para pengguna untuk mengevaluasi signifikansi instrumen keuangan terhadap posisi dan kinerja keuangan; dan sifat dan luas risiko yang timbul dari instrumen keuangan yang mana entitas terekspos selama periode dan akhir periode pelaporan, dan bagaimana entitas mengelola risiko tersebut.

Pengungkapan tambahan sehubungan dengan PSAK No. 60 telah ditambahkan dalam Catatan 34 atas laporan keuangan.

2.b. Pernyataan yang Telah Dikeluarkan tapi Belum Berlaku Efektif

Standar akuntansi yang telah dikeluarkan oleh DSAK-IAI yang relevan terhadap Grup tetapi belum efektif di tahun 2012, namun penerapannya disyaratkan untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2013 adalah sebagai berikut:

- PSAK No. 38 (Revisi 2012): “Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali”
- ISAK No. 21 *): “Perjanjian Konstruksi Real Estate”
- PPSAK No. 7: Pencabutan PSAK No. 44: “Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate paragraf 1-46, 49-55 dan 62-64”
- PPSAK No. 10: “Pencabutan PSAK No. 51: “Akuntansi Kuasi Reorganisasi”

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

Grup sedang mengevaluasi dan belum menentukan dampak dari standar yang direvisi dan pencabutan standar tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian, khususnya terkait dengan apabila ISAK No. 21 dan PPSAK No. 7 paragraf 8 (b) berlaku efektif.

2.c. Pencabutan Standar Akuntansi

Pencabutan standar berikut yang penerapannya efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2012 dan tidak berdampak material terhadap kinerja dan posisi keuangan Grup adalah sebagai berikut:

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

The adoption of this standard has no impact to the financial statements upon initial adoption

• **SFAS No. 60 “Financial Instrument: Disclosures”**

This standard requires disclosures in the consolidated financial statements that enable users to evaluate the significance financial instruments for financial position and performance; and the nature and extent of risks arising from financial instruments to which the entity is exposed during the period and at the end of the reporting period, and how the entity manages those risks.

Additional disclosures related to SFAS No. 60 have been included in Note 34 to the financial statements.

2.b. Standards Issued which Are Not Yet Effective

The accounting standards issued by FASB-IIA that are relevant to the Group and mandatory and effective for the financial year beginning on January 1, 2013 are as follows:

- SFAS No. 38 (Revised 2012): “Business Combination Entities Under Common Control”
- IFAS No. 21 *): “Real Estate Construction Contracts”
- PPSAK No. 7: “Revocation of SFAS No. 44: “Accounting for Real Estate Development Activity Paragraphs 1-46, 49-55 and 62-64”
- PPSAK No. 10: “Revocation of SFAS No. 51: “Accounting for Quasi-Reorganization”

** Postponed until a date determined later, according to the announcement letter of FASB-IIA No. 0643/DSAK/ IAI/IX/2012 dated September 21, 2012.*

The Group is currently evaluating and have not determined the effects of these revised and withdrawn standards to the consolidated financial statements, especially related to if IFAS No. 21 and PPSAK No. 7 paragraph 8 (b) become effective.

2.c. Revocation of Accounting Standards

The revocation of the following financial accounting standards and interpretations, which are effective for the financial period beginning on January 1, 2012 and did not materially impact to the Group’s result and financial position are as follows:

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

- PSAK No. 11: "Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing"
- PSAK No. 47: "Akuntansi Tanah"
- PSAK No. 52: "Mata Uang Pelaporan"
- ISAK No. 4: "Alternatif Perlakuan yang Dijinkan atas Selisih Kurs"

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

- SFAS No. 11: "Translation of Financial Statements in Foreign Currencies"
- SFAS No. 47: "Accounting for Land"
- SFAS No. 52: "Reporting Currencies"
- IFAS No. 4: "Allowable Alternative Treatment of Foreign Exchange Differences"

3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi

3.a Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI), serta Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang "Pedoman Penyajian Laporan Keuangan" dan Keputusan No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

3.b Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

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

3.c Prinsip-prinsip Konsolidasi

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

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

3. Summary of Accounting Policies

3.a Compliance to the Financial Accounting Standards (FAS)

The Group's consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statements of Financial Accounting Standards (SFAS) and Interpretation of Financial Accounting Standards (IFAS) issued by the Financial Accounting Standards Board - Indonesian Institute of Accountants (FASB-IIA) and Regulations from Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding the "Preparation of Financial Statements" and Decree No. KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements the issuer or public company.

3.b Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared based on going concern assumption and accrual basis, except for the consolidated statements of cash flows which use cash basis. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies.

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

The functional currency and the reporting currency used in the preparation of the Consolidated financial statements is Indonesian Rupiah (Rp).

3.c Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities in which the Company has ability to directly or indirectly exercise control with ownership percentage of more than 50%, as described in Note 1.c.

Control also exists when the parent owns half or less of the voting power of an entity when there is:

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

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

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial yang dapat dilaksanakan atau dikonversi pada tanggal periode 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 yang sebelumnya diakui dalam pendapatan komprehensif lainnya sebagai laba atau rugi atau laba ditahan.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

- a. power over more than half of the voting rights by virtue of an agreement with other investors;
- b. power to govern the financial and operating policies of the entity under a statute or an agreement;
- c. power to appoint or remove the majority of the members of the board of directors or equivalent governing body and control of the entity is by that board or body; or
- d. power to cast the majority of votes at meetings of the board of directors or equivalent governing body and control of the entity is by that board or body.

The existence and effect of potential voting rights that are currently exercisable or convertible on the date of the reporting period should be considered when assessing whether an entity has the power to govern financial and operating policies of another entity.

The entities are consolidated from the date on which effective control was transferred to the Company and are no longer consolidated when the Company ceases to have effective control.

The effects of all significant transactions and balances between companies within the Group have been eliminated in the consolidated financial statements to reflect the financial position and results of operations of the Group as one business entity.

Losses of a non-wholly owned subsidiary are attributed to the non-controlling interest (NCI) even if such losses result in a deficit balance for the NCI.

In case of loss of control over a subsidiary, the Group:

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- *derecognizes the cumulative translation differences recorded in equity, if any;*
- *recognizes the fair value of the consideration received;*
- *recognizes the fair value of any investment retained;*
- *recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate.*

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(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 komprehensif konsolidasian dan sebagai ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

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

3.d. Kombinasi Bisnis

PSAK No.22 (Revisi 2010) tentang "Kombinasi Bisnis", mengatur bahwa selisih lebih yang tidak teridentifikasi antara biaya perolehan dan nilai wajar asset 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 asset, liabilitas dan liabilitas kontingen yang teridentifikasi. Jika, setelah pengukuran kembali, kepemilikan Perusahaan atas nilai wajar asset, liabilitas dan liabilitas kontingen Perusahaan yang diakuisisi yang teridentifikasi melebihi biaya penggabungan usaha, maka kelebihan tersebut diakui dalam laba - rugi.

3.e. Setara Kas

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

3.f. Transaksi dan Saldo Pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas terkait dengan entitas pelapor:

- a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b) Satu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which are presented in the consolidated statements of comprehensive income and under the equity section of the consolidated statements of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent.

Change in equity of subsidiaries due to transactions with non-controlling interests is stated as "Difference in Transaction with Non-Controlling Entity" in the consolidated statements of financial position.

3.d. Business Combinations

SFAS No. 22 (Revised 2010), "Business Combination", requires the unidentified excess of purchase price over the underlying fair value of the net assets of acquired subsidiaries is booked as "goodwill" and tested, are there impairment at the end of each period.

Goodwill arising on aquisition is recognised as an asset and initially measured at cost, being the excess of the cost of the business combination over the Company's interest in the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities recognised. If, after reassessment, the Company's interest in the net fair value of the acquiree's identifiable assets, liabilities and contingent liabilities exceeds the cost of the business combination, the excess is recognised immediately in profit and loss.

3.e. Cash Equivalents

Cash equivalents consist of time deposits with maturities equal to or less than 3 (three) months since their placement and not pledged.

3.f. Transactions and Balance with Related Parties

Related party represents a person or an entity who is related to reporting entity:

- a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
 - i. has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or a parent of the reporting entity
- b) An entity related to the reporting entity if it meets one of the following:
 - i. The entity, and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

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

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

3.g. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan

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

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

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

- ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
- iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
- iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
- v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
- vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
- vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

The Group has performed an evaluation of the relationship the parties relate to and ensure the consolidated financial statements have been prepared using the revised disclosure requirements.

3.g. Inventories and Land for Development

Inventories consist of acquisitions cost of land for development, residential houses, shophouses and lots, are carried at the lower of cost or net realizable value. Acquisition cost is determined by using average method. Acquisition cost of land for development includes cost of land improvement and development, and capitalization of financing charges on bank loans and other loan facilities obtained to finance the development of projects and acquisition, development and improvement of land until the completion stage. The acquisition cost of residential houses and shophouses consist of actual construction cost.

Land owned for future development are presented under "Land for Development" in assets section of the consolidated statements of financial position. Such land will be reclassified to inventories or property and equipment whichever is more appropriate.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

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

3.h. Beban Dibayar di Muka

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

3.i. Aset Tetap

Efektif tanggal 1 Januari 2012, Grup telah menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2011) "Aset Tetap". Penerapan PSAK yang direvisi tersebut tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap pengungkapan terkait dalam laporan keuangan. Sesuai dengan PSAK No. 16 (Revisi 2011), Grup telah memilih metode biaya untuk pengukuran aset tetapnya.

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

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

	Tahun/Years	
Bangunan	20	<i>Buildings</i>
Mesin dan Peralatan	4	<i>Machineries and Equipments</i>
Perabot dan Perlengkapan Kantor	4	<i>Furnitures, Fixtures and Office Equipments</i>
Kendaraan	4	<i>Vehicles</i>

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

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

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

The excess of the carrying value of inventories over their estimated recoverable value is recognized as "Provision for Decline in Value of Inventories" in the consolidated statement of comprehensive income.

3.h. Prepaid Expenses

Prepaid expenses mainly consist of membership fee and are charged/amortized over its useful life.

3.i. Fixed Assets

Effective on January 1, 2012, the Group has applied SFAS No. 16 (Revised 2011) "Fixed Assets". The adoption of this revised SFAS has no significant impact on the related disclosures in the financial statements. In accordance with SFAS No. 16 (Revised 2011), the Group has chosen the cost model for the measurement of its fixed assets.

Fixed assets are stated at acquisition cost, including applicable taxes, import duties, freight, handling costs, storage costs, site preparation costs, installation costs, the cost of internal labor, the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on fixed assets.

After initial recognised, are accounted for based on cost model. Fixed assets carried at cost less their accumulated depreciation and impairment loss. Land right is not amortized. Depreciation is computed using straight-line method over the estimated useful life of the assets as follows:

The cost of maintenance and repair is charged to consolidated statement of comprehensive income as incurred, while significant renewals and betterments are capitalized. When assets are retired or otherwise disposed of, their cost and the related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in consolidated statement of comprehensive income for the year.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end and the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

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

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

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

3.j. Properti Investasi

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

Properti investasi pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan, jika:

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

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

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

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

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

The Group evaluates its fixed assets for impairment whenever events and circumstances indicate that the carrying amount of the assets may not be recoverable. When the carrying amount of an asset exceeds its estimated recoverable amount, the asset is written down to its estimated recoverable amount, which is determined based upon higher of fair value less cost to sell and value in use.

When assets are retired or otherwise disposed of, their costs and the related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in the current consolidated statements of comprehensive income.

Construction in progress is stated at cost and is presented as part of the fixed assets, the accumulated costs will be reclassified to the respective fixed assets when the assets are completed and ready for use.

3.j. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building or part of a building or both) held for the benefit of rent for long term rental income and / or for capital appreciation or both.

Investment property is recognised initially at cost, when:

- (a) It is probable that future economic benefits associated with the investment property will flow to the entity, and*
- (b) The cost of investment property can be measured reliably.*

After initial recognition, the Group measure investment properties after initial recognition using the cost model. Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation.

Depreciation of buildings and improvements is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of 20 years. Land is stated at cost and not amortized.

Investment property includes properties in the development process in the future to be used as an investment property. Such cost includes the cost of borrowing during construction arising from the debt used for construction of the asset. The accumulated costs will be reclassified to investment properties when completed and ready for use.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

3.k. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

1. Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, rukan dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) bila memenuhi semua kriteria berikut:
 - a. Pengikatan jual beli telah berlaku dan ditandatangani;
 - b. Harga jual akan tertagih, di mana jumlah pembayaran yang diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati;
 - c. Tagihan penjual terhadap pembeli pada masa yang akan datang bebas dari subordinasi; dan
 - d. Penjual telah mengalihkan kepada pembeli seluruh risiko dan manfaat pemilikan 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.

3.k. Revenue and Expense Recognition

Revenue from the sale of real estate are recognized in accordance with Statement of Financial Accounting Standards No. 44 "Accounting for Real Estate Activities" as follows:

1. Revenue from sale of land, residential house and lot and shophouses are recognized using the full accrual method if all of the following criterias are met:
 - a. The sale/purchase agreement is valid and has been signed;
 - b. The selling price will be collectible, as evidenced by the cumulative payments received representing at least 20% of the contract price;
 - c. The receivable from sale is not subject to future subordination; and
 - d. The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership and the seller does not have a substantial continuing involvement on the property. Accordingly, the construction of the property has been completed and available for use.
2. Revenue from sale of land (where the building will be constructed by the buyer) are recognized using the full accrual method if all of the following criteria are met:
 - a. The refund period has expired;
 - b. The buyers have made a down payment of at least 20% of the contract price;
 - c. The selling price will be collectible, as evidenced by the cumulative payments received representing at least 20% of the contract price;
 - d. The receivable from the sale is not subject to future subordination; and
 - e. The seller is not significantly obligated to complete improvements on the lots sold or construct amenities or other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer.

If a real estate sale fails to meet the criteria of full accrual method, revenue recognition is deferred and sale is recognized using the deposit method until all of the criteria of full accrual method is fulfilled.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

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

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

3.l. Biaya Pinjaman

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

3.m. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

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

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, kurs rata-rata wesel ekspor Bank Indonesia yang digunakan masing-masing sebesar Rp 9.670 dan Rp 9.068 untuk USD 1. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian tahun yang bersangkutan.

3.n. Pajak Penghasilan

Pajak Penghasilan Final

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

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

Cost of land sold is determined based on acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvements and developments. The cost of residential house and shophouse sold is determined based on actual cost incurred and estimated cost to complete. The estimated cost to complete is shown as "Estimated Cost of Construction" under "Accrued Expenses". The difference between the estimated cost and the actual cost of construction or completion is charged to "Cost of Sales" in the current year.

Space rental and service charges received in advance are deferred and recognized as income in the period in which these are earned in accordance with the terms of the rental agreements. Expense is recognized as incurred.

3.l. Borrowing Costs

Interest and other financing charges incurred on loans obtained to finance the acquisition and development of land and building construction are capitalized to inventories and land for development. Capitalization ceases upon completion of all the activities related to the acquisition and development of land or upon completion of the construction and the assets are ready for their intended use.

3.m. Foreign Currency Transactions and Balances

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At balance sheet date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the prevailing rates of exchange published by Bank Indonesia at such date.

As of December 31, 2012 and 2011, average rates of Bank Indonesia export bill used are Rp 9,670 and Rp 9,068 to USD 1, respectively. The resulting gains or losses on foreign exchange are credited or charged to current year consolidated statements of comprehensive income.

3.n. Income Tax

Final Income Tax

Final income tax expense is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final income tax paid and the final tax expense in the consolidated statements of comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable. If the income is subject to final income tax, the differences between the financial statement carrying value of existing assets and liabilities and their tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

Pajak Penghasilan Non Final

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

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

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

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

3.o. Laba per Saham

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

3.p. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang 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-temsil 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.

Non Final Income Tax

Deferred tax assets and liabilities is recognized based on temporary difference between assets and liabilities for commercial and tax purposes to each reporting date. Future tax benefit, such as unused balance in tax loss, is recognized if the possibilities of realization from such tax benefits is determinable.

Deferred tax assets and liabilities are measured by using applicable tax rates in the period when asset or liability is recovered. Currently enacted or substantially enacted tax rates are used to determine deferred income tax.

Changes in tax liabilities are recorded when Tax Assessment Notice (SKP) is received, or in case the Group submit objections, when the result of the objections are determined.

Current tax expense is recognized based on taxable income for the year.

3.o. Earning per Share

Basic earnings per share is computed by dividing residual net income (income after income tax less dividends of preferred stock) available for common stockholders by weighted average number of shares outstanding during the year. The weighted average number of shares is 696,000,000 for the years ended December 31, 2012 and 2011.

3.p. Employees' Benefits

Short-term Employee Benefit

Short-term employee benefits are recognized when they accrue to the employee.

Post-Employment Benefits

Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on Labor Law No. 13/2003 ("Law 13/2003").

The post-employment benefit obligation is calculated by using the Project Unit Credit Method. Actuarial gains and losses arising from the adjustments, changes in actuarial assumptions and changes in retirement programs whose number exceeds the number the greater of 10% of the fair value of program assets or 10% of the present value of defined benefit obligations, are charged or credited to statements of comprehensive income over the average expected remaining working lives of employees.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

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 realistik 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.

3.q. Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset Keuangan

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

Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat awal pengakuan.

(i) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui Laba atau Rugi (FVTPL)

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

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

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

Past-service costs are recognized immediately in the statements of comprehensive income, unless the changes to the pension plan are conditional on the employees remaining in service for a specified period of time (the vesting period). In this case, the past-service costs are amortized on a straight-line basis over the vesting period.

The current service cost is recorded as an expense in the current period.

Termination Benefits

The Company shall recognize termination benefits as a liability and an expense when, and only when, the Company has clearly shown commitment to either: terminate the employment based on a detailed formal plan and without realistic possibility of withdrawal; or provide termination benefits as a result of an offer made in order to encourage voluntary redundancy. Where termination benefits fall due more than 12 months after the reporting period, they shall be discounted using the discount rate

3.q. Financial Assets and Liabilities

Financial Assets

Financial assets are classified into 4 categories, as follows (i) financial assets at fair value through profit or loss, (ii) loans and receivables, (iii) held-to-maturity financial assets and (iv) available-for-sale financial assets. The classification depends on the purpose for which the financial assets were acquired.

Management determines the classification of its financial assets at initial recognition.

(i) Financial assets at fair value through Profit or Loss (FVTPL)

Financial assets at fair value through profit or loss are financial assets which are held for trading. Financial asset is classified as held for trading if it is acquired principally for the purpose of selling or repurchasing it in the near term and for which there is evidence of recent actual pattern of short term profit taking. Derivatives are also categorized as held for trading unless they are designated and effective as hedging instruments.

At the time of initial recognition, financial assets at fair value through profit or loss are recognized at fair value plus transaction costs and subsequently measured at fair value.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

(ii) Pinjaman yang diberikan dan piutang

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

(iii) Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo

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

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

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

(iv) Aset keuangan tersedia untuk dijual

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

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

(ii) Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Loan and receivables are initially recognized at fair value plus transaction cost and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method.

(iii) Held-to-maturity financial assets

Held-to-maturity financial assets are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturities that management has the positive intention and ability to hold to maturity, other than:

- (a) *Those that are designated as at fair value through profit or loss upon initial recognition;*
- (b) *Those that are designated as available for sale; and*
- (c) *Those that meet the definition of loans and receivables.*

These are initially recognized at fair value including transaction cost and subsequently measured at amortized cost, using the effective interest rate method.

(iv) Available-for-sale financial assets

Available-for-sale financial assets are non derivative financial assets that are intended to be held for indefinite period of time, which might be sold in response to needs for liquidity or changes in interest rates, exchange rates or that are not classified as loans and receivables, held-to-maturity investments or financial assets at fair value through profit or loss.

Available-for-sale financial assets are initially recognized at fair value, plus transaction costs, and measured subsequently at fair value with gains and losses being recognized in the consolidated statement of changes in equity, except for impairment losses and foreign exchanges gains and losses, until the financial assets is derecognized. If an available-for-sale financial asset is determined to be impaired, the cumulative gain or loss previously recognized in the equity section will be recognized in the consolidated statements of comprehensive income.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

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

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

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak 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 objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Grup atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan default atas piutang.

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

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

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

However, interest income is calculated using the effective interest method, and foreign currency gain or losses on monetary assets classified as available-for-sale is recognized in the consolidated statements of comprehensive income.

Impairment of Financial Assets

Financial assets, other than those at fair value through profit or loss, are assessed for indicators of impairment at each statements of financial position date. Financial assets are impaired where there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been impacted.

For listed and unlisted equity investments classified as AFS, a significant or prolonged decline in the fair value of the security below its cost is considered to be objective evidence of impairment.

For all other financial assets, objective evidence of impairment could include:

- *significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or*
- *default or delinquency in interest or principal payments; or*
- *it becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or financial reorganisation.*

For certain categories of financial asset, such as receivables, the impairment value of assets are assessed individually. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Group's past experience of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

For financial assets carried at amortized cost, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial asset's original effective interest rate.

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of receivables, where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

penyisihan. Perubahan nilai tercatat akun penyisihan piutang diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

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

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

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

Liabilitas Keuangan

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

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

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in consolidated statements of comprehensive income.

When an available for sales financial asset is considered to be impaired, cumulative gains or losses previously recognized in equity are reclassified to consolidated statements of comprehensive income in the period.

With the exception of available for sales equity instruments, if, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed through profit or loss to the extent that the carrying amount of the investment at the date the impairment is reversed does not exceed what the amortised cost would have been had the impairment not been recognized.

In respect of available for sales equity securities, impairment losses previously recognized in statements of comprehensive income are not reversed through profit or loss. Any increase in fair value subsequent to an impairment loss is recognized directly in equity.

Financial Liabilities

Financial liabilities are classified into the category of (i) financial liabilities at fair value through profit or loss and (ii) financial liabilities measured at amortized cost.

(i) Financial liabilities measured at fair value through profit or loss

Financial liabilities at fair value through profit or loss are financial liabilities which are held for trading. A financial liability is classified as held for trading if it is acquired principally for the purpose of selling or repurchasing it in the near term and for which there is evidence of a recent actual pattern of short term profit taking. Derivatives are also categorized as held for trading unless they are designated and effective as hedging instruments.

Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the consolidated statements of comprehensive income.

As of December 31, 2012 and 2011, the Group do not have financial liabilities at fair value through profit or loss.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

(ii) Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

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

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

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

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

Saling Hapus antar Instrumen Keuangan

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

Metode Suku Bunga Efektif

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

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

(ii) Financial liabilities measured at amortized cost

Financial liabilities that are not classified as financial liabilities at fair value through profit or loss are categorized and measured at amortized cost by using effective interest rate.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralised borrowing for the proceeds received.

The Group derecognizes financial liabilities when, and only when, the Group's obligations are discharged, cancelled or they expire.

Offsetting Financial Instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount are reported in the consolidated statements of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realize the asset and settle the liability simultaneously.

Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial instrument and of allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees on points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or, where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Income is recognized on an effective interest basis for financial instruments other than those financial instruments at fair value through profit and loss.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

Penentuan Nilai Wajar

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

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

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

3.r. Provisi

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

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

3.s. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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

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

3.t. Informasi Segmen

Sebuah segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen dari entitas yang sama);

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

Fair Value Determination

The fair value of financial instruments traded in active markets is determined based on quoted market prices at the balance sheet date.

Investments in equity securities that do not have a quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably measured are stated at cost.

The fair value of other financial instruments that are not traded in active markets is determined using standard valuation techniques.

3.r. Provisions

Provisions are recognized when the Group have a present obligation (legal or constructive) as a result of past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation its the carrying amount is the present value of cash flows.

3.s. Impairment of non-financial assets

At reporting date, the Group review the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the assets is estimated in order to determine the extent of impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimates the recoverable amount of the cash-generating unit of the asset.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell or value in use. If the recoverable amount of non-financial assets (cash-generating unit) is lower than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash-generating unit) is reduced to its recoverable amount and impairment loss is recognized immediately against to profit or loss.

3.t. Segment Information

An operating segment is a component of an entity:

- *that engages in business activities which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

- hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- tersedia informasi yang dapat dipisahkan.

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

3.u. Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa atau perjanjian yang mengandung sewa didasarkan atas substansi perjanjian pada tanggal awal sewa dan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset dan perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut. Sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset, diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Selanjutnya, suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi, jika sewa tidak mengalihkan secara substantial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan asset.

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

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

3.v. Asumsi dan Sumber Estimasi Ketidakpastian

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Perusahaan mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontingen, 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.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

- whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- for which discrete financial information is available.

Information reported to the operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of its performance is more specifically focused on the category of each service.

3.u. Leases

The determination of whether an arrangement is, or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date and whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset and the arrangement conveys a right to use the asset. Leases that transfer substantially to the lessee all the risks and rewards incidental to ownership of the leased item are classified as finance leases. Moreover, leases which do not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of the leased item are classified as operating leases.

Under a finance lease, the Group recognize assets and liabilities in the statement of financial position at fair value of the leased property or the present value amount of the minimum lease payments, if lower the present value of the fair value. Assessment is determined at the beginning of the contract. The discount rate used in calculating the present value of the minimum lease payments is the interest rate implicit in the lease, if practicable, if not, use the incremental borrowing rate lessee. Initial direct costs of the lessee are added to the amount recognized as an asset. Leased asset depreciation policy is consistent with its own assets.

Under an operating lease, the Group recognize lease payments as an expense on a straight-line basis over the lease term.

3.v. Assumptions and Sources of Estimation Uncertainty

The preparation of the Company's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

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 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 estimasi 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 18.

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
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

Critical Accounting Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below.

Estimated Useful Lives of Fixed Assets and Investment Properties

The Company reviews periodically the estimated useful lives of fixed assets based on factors such as technical specification and future technological developments. Future results of operations could be materially affected by changes in these estimates brought about by changes in the factors mentioned (carrying amount of fixed assets is presented in Note 10 and 11).

Post Employment Benefits

The present value of the post-employment benefits obligations depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions. The assumptions used in determining the net cost (income) for pensions include the discount rate. Any changes in these assumptions will impact the carrying amount of postemployment benefits obligations.

The Company determines the appropriate discount rate at the end of each reporting period. This is the interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the obligations. In determining the appropriate discount rate, the Company considers the interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid and that have terms to maturity approximating the terms of the related obligation.

Other key assumptions for post-employment benefit obligations are based in part on current market conditions. Additional information is disclosed in Note 18.

Critical judgments in applying the accounting policies

The following judgments are made by management in the process of applying the Company's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

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

Classification of Financial Assets and Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55 (Revised 2006). Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company's accounting policies disclosed in Note 3.s.

4. Kas dan Setara Kas

Akun ini terdiri dari :

	2012 Rp	2011 Rp	
Kas	56,700,000	56,200,000	
Bank - Pihak Ketiga			
Rupiah			Cash on Hand
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11,550,883,355	451,462,186	Cash in Banks - Third Parties
PT Bank Mega Tbk	6,574,452,283	2,203,066,678	Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	4,011,365,362	1,591,615,456	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3,275,351,999	1,053,846,331	PT Bank Mega Tbk
PT Bank International Indonesia	794,344,355	417,028,422	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Syariah Mandiri	500,393,823	--	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	416,596,709	213,847,025	PT Bank International Indonesia
PT Bank ICBC Indonesia	269,089,782	9,976,197	PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	131,859,591	166,641,142	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100 juta)	63,372,098	73,997,144	PT Bank ICBC Indonesia
Sub Total	<u>27,587,709,357</u>	<u>6,181,480,581</u>	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Dollar Amerika Serikat			Others (below Rp 100 million each)
PT CIMB Niaga Tbk (2012: USD 119,380; 2011: USD 70,662)	1,154,401,989	640,764,558	Sub Total
PT Bank Mega Tbk (2012: 37,552; 2011: 29,254)	363,126,390	265,279,081	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (2012: 12,533; 2011: 12,559)	121,198,365	113,881,657	
Sub Total	<u>1,638,726,744</u>	<u>1,019,925,296</u>	
Bank - Pihak Berelasi			
Rupiah			US Dollar
PT Bank Nationalnobu	4,823,777,330	--	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Total Bank	<u>34,050,213,431</u>	<u>7,201,405,877</u>	(2012: USD 119,380; 2011: USD 70,662)
Deposito Berjangka - Pihak Ketiga			PT Bank Mega Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	142,150,000,000	6,200,000,000	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Mega Tbk	63,000,000,000	18,600,000,000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	40,915,867,706	--	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	27,800,000,000	3,300,000,000	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2,500,000,000	2,000,000,000	
Sub Total	<u>276,365,867,706</u>	<u>30,100,000,000</u>	
Tingkat Bunga Deposito Berjangka	<u>4% - 6.5%</u>	<u>4.5% - 7.25%</u>	Total
Rupiah			Interest Rates on Time Deposits
			Rupiah

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

5. Piutang Usaha

5. Account Receivables

Akun piutang usaha pihak ketiga terdiri dari:

Account receivables – third parties consists of:

	2012 Rp	2011 Rp	
Penjualan Rumah Hunian dan Kavling	43,456,768,978	74,365,513,812	<i>Sale of Residential Houses and Land Estate Management</i>
Pengelolaan Kota	<u>46,043,050,312</u>	<u>34,108,701,321</u>	<i>Total</i>
Total	89,499,819,290	108,474,215,133	
<i>Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai</i>	<i>(35,817,465,122)</i>	<i>(35,817,465,122)</i>	<i>Less: Allowance for Impairment</i>
Bersih	53,682,354,168	72,656,750,011	Net

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

Detail of trade account receivables – third parties aging schedule based on invoice dates is as follows:

	2012 Rp	2011 Rp	
Belum Jatuh Tempo	5,005,691,766	45,937,094,839	<i>Not Yet Due</i>
Jatuh Tempo			<i>Past Due</i>
Sampai dengan 1 bulan	5,219,499,459	2,906,475,559	<i>Up to 1 month</i>
> 1 bulan - 3 bulan	11,897,469,895	3,582,805,688	<i>> 1 month - 3 months</i>
> 3 bulan - 6 bulan	7,505,060,447	3,841,951,753	<i>>3 months - 6 months</i>
> 6 bulan - 1 tahun	7,136,315,508	6,243,051,966	<i>>6 months - 1 year</i>
> 1 tahun	<u>52,735,782,215</u>	<u>45,962,835,328</u>	<i>>1 year</i>
Total	89,499,819,290	108,474,215,133	Total

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

A movement of allowance for impairment on third parties account receivables is as follows:

	2012 Rp	2011 Rp	
Saldo Awal Tahun	35,817,465,122	36,021,461,511	<i>Balance at Beginning of year</i>
Penambahan (Pemulihan) Cadangan	–	(203,996,389)	<i>Additional (Recovery) Provision</i>
Saldo Akhir Tahun	35,817,465,122	35,817,465,122	Balance at End of Year

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun dan estimasi nilai tidak terpulihkan secara individual, manajemen Grup memutuskan bahwa tidak perlu membentuk tambahan cadangan penurunan nilai piutang. Tidak terdapat konsentrasi risiko kredit yang signifikan.

As at December 31, 2012 and 2011, based on the status of accounts receivable at the end of the year and the estimated value is not recoverable on an individual basis, the Group decide that there is no need to provide additional provision on the impairment of receivables. There are no significant concentrations of credit risk.

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

The addition of (recovery) of trade receivables is based on a review of outstanding amounts of each debtor at the end of the year.

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.

Management believes that allowance for impairment on third parties account receivables is adequate to cover possible losses from uncollectible trade accounts receivable in the future.

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

As of 31 December 2012 and 2011, there was no receivables as collateral.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang rupiah dan mata uang asing. Rincian piutang usaha dalam mata uang asing disajikan pada Catatan 31.

Account receivables denominated in rupiah and foreign currency. Details of accounts receivable in foreign currencies are presented in Note 31.

6. Aset Keuangan Lancar Lainnya

Akun ini merupakan tagihan kepada pihak ketiga sehubungan dengan kegiatan non-operasional sebesar Rp 2.627.115.829.

6. Others Current Financial Assets

This account represents due from third parties related to non-operating activities amounting to Rp 2,627,115,829.

7. Persediaan

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2012	2011	
	Rp	Rp	
Tanah	848,062,552,057	739,715,162,700	Land
Infrastruktur dan Bangunan dalam Penyelesaian	1,088,803,350,116	615,717,705,396	Infrastructure and Construction In Progress
Rumah Hunian	2,663,944,927	3,643,123,253	Residential Houses
Lain-lain	278,751,104	213,861,223	Others
Total	1,939,808,598,204	1,359,289,852,572	Total
<i>Dikurangi:</i>			<i>Less:</i>
Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan	(39,505,683)	(39,505,683)	<i>Allowance for Decline in Inventories Value</i>
Bersih	1,939,769,092,521	1,359,250,346,889	Net

Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011, persediaan tanah terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas kurang lebih 461 dan 437 hektar, seluruhnya terletak di kawasan Lippo Cikarang. Biaya pinjaman berupa bunga dan beban keuangan lain yang dikapitalisasi pada persediaan sejumlah nihil dan Rp 6.253.398.598 masing-masing pada tahun 2012 dan 2011 (Catatan 27).

As of December 31, 2012 and 2011, land inventories consist of several land areas totaling 461 and 437 hectares, all located in Lippo Cikarang. Borrowing cost and other financing charges capitalized to inventories are nil and Rp 6,253,398,598 in 2012 and 2011, respectively (Note 27).

Pada tanggal 31 Desember 2012 and 2011, persediaan tanah dengan luas masing-masing kurang lebih 112 dan 101 hektar atau dengan nilai perolehan masing-masing sebesar Rp 820.346.287.913 dan Rp 529.406.744.917 telah terjual namun belum memenuhi syarat untuk diakui sebagai pendapatan (lihat Catatan 20). Pada tanggal 31 Desember 2011, persediaan tanah seluas 22,1 hektar dijadikan agunan fasilitas pinjaman dari PT Bank ICBC Indonesia (Catatan 13).

As of December 31, 2012 and 2011, land inventories totaling approximately 112 and 101 hectares, respectively or with acquisition cost amounting to Rp 820,346,287,913 and Rp 529,406,744,917, respectively was sold but not qualified to be recognized as revenue (see Note 20). As of December 31, 2011, land inventories totaling to 22.1 hectares are held as collateral for credit facility obtained from PT Bank ICBC Indonesia (Note 13).

Pada tahun 2012 dan 2011, sebagian dari persediaan berupa unit bangunan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing adalah sebesar Rp 4.489.146.468 dan Rp 3.365.449.500. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungkan.

In 2012 and 2011, part of inventories including building has been insured to PT Lippo General Insurance Tbk, a related party, against losses on fire and other risks with a total sum insured of Rp 4,489,146,468 and Rp 3,365,449,500, respectively. Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses on inventories insured.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2012 and 2011 adalah cukup.

The Group' management believes that provision for decline in value of inventory as of December 31, 2012 and 2011 is sufficient.

8. Tanah untuk Pengembangan

8. Land for Development

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2012		2011		<i>The Company Subsidiary PT Erabaru Realindo Total</i>
	Luas/ Area (Meter Persegi)/ (Square Meter)	Total/ Amount Rp	Luas/ Area (Meter Persegi)/ (Square Meter)	Total/ Amount Rp	
Perusahaan	2,297,717	285,398,871,143	3,452,178	399,314,565,060	
Entitas Anak					
PT Erabaru Realindo	692,082	16,961,287,500	692,082	16,961,287,500	
Total	2,989,799	302,360,158,643	4,144,260	416,275,852,560	

Status kepemilikan tanah untuk pengembangan sebagai berikut:

Ownership status of land for development are as follows:

	Luas/ Area (Meter Persegi)/ (Square Meter)	Luas/ Area (Meter Persegi)/ (Square Meter)	<i>Leasehold Discharge of Right</i>
	2012	2011	
Sertifikat Hak Guna Bangunan	1,940,842	2,947,009	
Pelepasan Hak	1,048,957	1,197,251	
Total	2,989,799	4,144,260	

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

Land for development as mentioned above are located in Cibatu, Sukaresmi, Cicau, Sinarjati, Sukamukti, Jayamukti and Pasirsari villages, which are all in Kabupaten Bekasi, West Java.

Pada tahun 2012, tidak terdapat beban bunga dan beban selisih kurs yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan.

In 2012, there is no interest expense and foreign exchange differences expense are capitalized into land for development.

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

As of December 31, 2011, land for development of 78.3 hectares are held as collateral for loan facility obtained from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 13).

9. Investasi pada Entitas Asosiasi

9. Investments in Associates

	Jenis Usaha/ <i>Nature of Business</i>	Total Saham yang Dimiliki/ <i>Number of Shares Held</i>	Percentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	2012			<i>Nilai Tercatat/ Carrying Value</i>
				%	Biaya Perolehan/ <i>Cost of Acquisition</i>	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih/ <i>Accumulated Equity in Net Earning (Loss)</i>	
<i>Metode Ekuitas/ Equity Method</i>							
PT Hyundai Inti Development	Kawasan Industri/ <i>Industrial Estate</i>	4,500	45.00	6,155,423,370	89,834,051,030	(81,584,873,862)	14,404,600,538
PT Nusa Medika Perkasa	Holding Company	2,500	21.91	2,500,000,000	(2,307,889,463)	--	192,110,537
PT Bumi Lemahabang Permai	Real Estat/Real Estate	375	30.00	37,500,000	(37,500,000)	--	--
Total/ Total				8,692,923,370	87,488,661,567	(81,584,873,862)	14,596,711,075

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

	Jenis Usaha/ <i>Nature of Business</i>	Total Saham yang Dimiliki/ <i>Number of Shares Held</i>	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	2011			Nilai Tercatat/ <i>Carrying Value</i>
				Biaya Perolehan/ <i>Cost of Acquisition</i>	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) Bersih/ <i>Accumulated Equity in Net Earning (Loss)</i>	Akumulasi Penerimaan Dividen/ <i>Accumulated Dividend Received</i>	
		%		Rp	Rp	Rp	Rp
Metode Ekuitas/ <i>Equity Method</i>							
PT Hyundai Inti Development	Kawasan Industri/ <i>Industrial Estate</i>	4,500	45.00	6,155,423,370	83,484,882,245	(77,084,873,862)	12,555,431,753
PT Nusa Medika Perkasa	Holding Company	2,500	21.91	2,500,000,000	(2,131,495,892)	--	368,504,108
PT Bumi Lemahabang Permai	Real Estat/Real Estate	375	30.00	37,500,000	(37,500,000)	--	--
PT Menara Inti Development	Real Estat/Real Estate	100	40.00	100,000,000	7,762,753,227	(1,512,000,000)	6,350,753,227
Total/ Total				8,792,923,370	89,078,639,580	(78,596,873,862)	19,274,689,088

Semua entitas asosiasi tersebut berdomisili di Cikarang.

Tidak terdapat penurunan nilai permanen atas investasi pada entitas asosiasi.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Menara Inti Development (MID) No. 8 tanggal 30 Juli 2012, yang dibuat di hadapan Notaris Sitti Laela Sophia Zein, SH, PT Great Jakarta Inti Development (GJID), entitas anak, membeli dari PT Menara Pasific 150 saham MID dan menjual 25 saham MID ke PT Kreasi Dunia Keluarga (KDK), entitas anak. Atas jual beli saham tersebut, GJID memiliki 90% dan KDK memiliki 10% masing-masing saham MID. Sehingga Perusahaan secara tidak langsung memiliki 100% saham MID sehingga per 31 Desember 2012, laporan keuangan MID dikonsolidasikan (Catatan 1.c).

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

	2012 <i>Rp</i>
Jumlah Aset	38,520,952,985
Jumlah Liabilitas	5,633,912,877
Pendapatan	35,156,728,811
Laba (Rugi) Bersih	15,729,878,528

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

	2011 <i>Rp</i>		
Jumlah Aset	47,959,368,841		<i>Total Assets</i>
Jumlah Liabilitas	26,321,373,664		<i>Total Liabilities</i>
Pendapatan	24,152,282,340		<i>Revenue</i>
Laba (Rugi) Bersih	7,796,696,059		<i>Net Income (Loss)</i>

All above associate companies are located in Cikarang.

There is no permanent diminution in investments in associates.

Based on the Deed of PT Menara Inti Development (MID) No. 8 dated July 30, 2012, by the Notary Sitti Laela Sophia Zein, SH, PT Great Jakarta Inti Development (GJID), a subsidiary, purchase 150 shares of MID from PT Menara Pasific and sell 25 shares of MID to PT Kreasi Dunia Keluarga (KDK), a subsidiary. Based on that shares sale and purchase, GJID has 90% and KDK has 10% share ownership of MID, respectively. As the result, the Company indirectly owns 100% shares of MID therefore, financial statement of MID to be consolidated as of December 31, 2012. (Note 1.c).

Assets, liabilities, revenue, and net income (loss) of associates are as follows:

	2012 <i>Rp</i>		
Jumlah Aset	47,959,368,841		<i>Total Assets</i>
Jumlah Liabilitas	26,321,373,664		<i>Total Liabilities</i>
Pendapatan	24,152,282,340		<i>Revenue</i>
Laba (Rugi) Bersih	7,796,696,059		<i>Net Income (Loss)</i>

An investment in associates of some companies that do not have quoted market prices.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

10. Properti Investasi

10. Investment Properties

	2012					<i>Investment Property in Development</i> <i>Building</i> <i>Furniture, Fixture & Equipment</i>
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya Perolehan						<i>Acquisition Cost</i>
Hak atas Tanah	4,743,555,628	--	--	--	4,743,555,628	<i>Landrights</i>
Bangunan	19,809,213,352	953,002,486	--	1,167,106,000	21,929,321,838	<i>Building</i>
Perabot dan Perlengkapan	--	--	--	130,500,000	130,500,000	<i>Furniture, Fixture & Equipment</i>
	<u>24,552,768,980</u>	<u>953,002,486</u>	<u>--</u>	<u>1,297,606,000</u>	<u>26,803,377,466</u>	
Properti investasi Dalam Pembangunan						
Bangunan	--	--	--	5,218,068,000	5,218,068,000	
Perabot dan Perlengkapan	--	--	--	326,064,091	326,064,091	
	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>5,544,132,091</u>	<u>5,544,132,091</u>	
Akumulasi Penyusutan						<i>Accumulated Depreciation</i>
Bangunan	712,736,748	1,006,890,000	--	45,858,842	1,765,485,590	<i>Building</i>
Perabot dan Perlengkapan	--	--	--	10,875,000	10,875,000	<i>Furniture, Fixture & Equipment</i>
	<u>712,736,748</u>	<u>1,006,890,000</u>	<u>--</u>	<u>56,733,842</u>	<u>1,776,360,590</u>	
Total Tercatat	<u>23,840,032,232</u>				<u>30,571,148,967</u>	<i>Carrying Value</i>
2011						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	<i>Accumulated Depreciation</i>
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
						<i>Building</i>
Biaya Perolehan						<i>Acquisition Cost</i>
Hak atas Tanah	--	--	--	4,743,555,628	4,743,555,628	<i>Landrights</i>
Bangunan	--	--	--	19,809,213,352	19,809,213,352	<i>Building</i>
	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>24,552,768,980</u>	<u>24,552,768,980</u>	
Akumulasi Penyusutan						
Bangunan	--	--	--	712,736,748	712,736,748	
	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>712,736,748</u>	<u>712,736,748</u>	
Total Tercatat	<u>--</u>				<u>23,840,032,232</u>	<i>Carrying Value</i>

Pada tahun 2012 dan 2011, bangunan telah diasuransikan kepada PT Lippo General Insurance Tbk, pihak berelasi, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 16.765.000.000 dan Rp 16.765.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Pada tahun 2012, penambahan properti investasi terutama merupakan reklasifikasi dari aset tetap atas bangunan gudang yang disewakan kepada pihak ketiga.

Properti investasi dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya konstruksi bangunan Japanese SMEs Center yang dimiliki oleh Perusahaan. Akumulasi biaya konstruksi pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 5.544.132.091 atau sebesar Rp 24,2% dari nilai kontrak. Properti investasi diperkirakan akan selesai pada bulan April 2013. Berdasarkan evaluasi manajemen, Perusahaan berpendapat tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

In 2012 and 2011, building is insured to PT Lippo General Insurance Tbk, a related party, against fire and other risks with a sum insured of Rp 16,765,000,000 and Rp 16,765,000,000, respectively. Management believes that the sum insured is adequate to cover possible losses from such risks.

In 2012, addition of investment properties are primarily the reclassification of fixed assets on a warehouse building leased to third parties.

Investment property in development is the construction cost accumulation Japanese SMEs Center owned by the Company. The accumulated cost of construction as of December 31, 2012 amounted to Rp 5,544,132,091 or Rp 24.2% of the contract value. Investment property is expected to be completed in April 2013. Based on management's evaluation, the Company believes there are no barriers to the continuation of the project completion.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

Pada tahun 2011 penambahan bangunan sebesar Rp 19.809.213.352 merupakan reklasifikasi dari aset tetap. Sedangkan penambahan hak atas tanah terdiri dari sebesar Rp 4.522.904.608 merupakan reklasifikasi dari persediaan tanah dan sebesar Rp 220.651.020 merupakan reklasifikasi dari aset tetap.

Pendapatan sewa dan beban operasi langsung dari properti investasi pada laporan keuangan laba rugi komprehensif konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011 adalah sebagai berikut:

	2012	2011	
Pendapatan Sewa	4,640,609,080	3,421,786,047	Rental Income
Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Rental	1,006,890,000	712,736,748	Direct Operating Cost from Investment Properties which Generate Rental Income

Beban penyusutan properti investasi selama 2012 dan 2011 masing-masing adalah sebesar Rp 1.063.623.842 dan Rp 712.736.748 masing-masing dicatat bagian dari beban pokok pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian (Catatan 36).

Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing adalah sebesar Rp 78.877.101.000 dan Rp 63.710.163.000.

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

Berdasarkan evaluasi mengenai nilai properti investasi pada 31 Desember 2012, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi.

In 2011, additional building amounting to Rp 19,809,213,352 is reclassification from fixed assets. Whereby additional landrights consisted of amounting to Rp 4,522,904,608 is reclassification from inventories – land and amounting to Rp 220,651,020 is reclassification from fixed assets.

Rental income and direct operating expenses from investment property in the consolidated financial statements of comprehensive income for the years ended December 31, 2012 and 2011 are as follows:

Depreciation of investment properties in 2012 and 2011 amounted to Rp 1,063,623,842 and Rp 712,736,748, respectively, which was recorded as part of cost of revenue in the consolidated statement of comprehensive income (Note 36).

The fair value of investment properties as of December 31, 2012 and 2011 is Rp 78,877,101,000 and Rp 63,710,163,000, respectively.

The approach used in determining the fair value is market price. Determination of market value supported by market evidence in the form of Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) and acquisition cost.

Based on the evaluation of the value of investment properties As of December 31, 2012, management believes that there are non changes in circumstances indicate an impairment in the value of investment properties.

11. Aset Tetap

11. Fixed Assets

	2012					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Peningkatan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Hak atas Tanah	13,355,582,548	–	–	–	13,355,582,548	Landrights
Bangunan	26,623,210,292	8,589,522,154	–	(6,385,174,000)	28,827,558,446	Building
Mesin dan Peralatan	15,667,221,376	865,877,315	–	(1,970,841,084)	14,562,257,608	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	34,504,087,225	1,075,984,718	21,150,000	–	35,558,921,943	Furniture, Fixtures and Office Equipment
Kendaraan	2,187,384,993	–	241,000,000	–	1,946,384,993	Vehicles
	<u>92,337,486,434</u>	<u>10,531,384,187</u>	<u>262,150,000</u>	<u>(8,356,015,084)</u>	<u>94,250,705,538</u>	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	5,049,753,493	1,509,413,852	–	–	6,559,167,345	Building
Mesin dan Peralatan	12,305,326,584	1,570,489,152	–	–	13,875,815,736	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	21,957,356,950	4,598,254,414	21,150,000	(2,955,005,416)	23,579,455,948	Furniture, Fixtures and Office Equipments
Kendaraan	2,172,097,895	–	241,000,000	–	1,931,097,895	Vehicles
	<u>41,484,534,923</u>	<u>7,678,157,418</u>	<u>262,150,000</u>	<u>(2,955,005,416)</u>	<u>45,945,536,925</u>	
Nilai Tercatat	<u>50,852,951,511</u>				<u>48,305,168,613</u>	Carrying Value

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

	2011					
	Saldo Awal/ Beginning Ba- lance Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Hak atas Tanah	9,924,790,164	—	—	3,430,792,384	13,355,582,548	Landrights
Bangunan	14,793,565,851	12,155,114,092	325,469,651	—	26,623,210,292	Building
Mesin dan Peralatan	14,708,860,585	697,356,591	16,500,000	277,504,200	15,667,221,376	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	26,644,850,050	6,683,717,125	—	1,175,520,050	34,504,087,225	Furniture, Fixtures and Office Equipment
Kendaraan	2,450,603,356	—	263,218,363	—	2,187,384,993	Vehicles
	68,522,670,006	19,536,187,808	605,188,014	4,883,816,634	92,337,486,434	
Aset Dalam Penyelesaian						Construction In Progress
Bangunan	19,635,456,426	173,756,926	—	(19,809,213,352)	—	Building
Mesin dan Peralatan	277,504,200	—	—	(277,504,200)	—	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	1,175,520,050	—	—	(1,175,520,050)	—	Furniture, Fixtures and Office Equipment
	21,088,480,676	173,756,926	—	(21,262,237,602)	—	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	4,246,167,592	1,774,081,692	257,759,043	(712,736,748)	5,049,753,493	Building
Mesin dan Peralatan	9,884,054,324	2,422,563,927	1,291,667	—	12,305,326,584	Machineries and Equipments
Perabot dan Perlengkapan Kantor	17,995,194,372	3,962,162,578	—	—	21,957,356,950	Furniture, Fixtures and Office Equipments
Kendaraan	2,405,667,053	29,649,205	263,218,363	—	2,172,097,895	Vehicles
	34,531,083,341	8,188,457,402	522,269,073	(712,736,748)	41,484,534,922	
Nilai Tercatat	55,080,067,341				50,852,951,512	Carrying Value

Penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation is allocated as follows:

	2012	2011 (Reklasifikasi, Catatan 35)/ Reclassification, Note 35)	
	Rp	Rp	
Beban Penjualan	1,096,115,547	267,906,767	Selling Expenses
Beban Umum dan Administrasi	6,582,041,871	7,207,813,887	General and Administrative Expenses
Total	7,678,157,418	7,475,720,654	Total

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

Fixed assets deduction represents sales of property and equipment with details as follow:

	2012 Rp	2011 Rp	
Biaya Perolehan	262,150,000	605,188,014	Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	(262,150,000)	(522,269,073)	Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat	—	82,918,941	Carrying Value
Harga Jual	100,620,333	157,513,757	Selling Price
Keuntungan Penjualan			Gain on Sale of Property and Equipment - Net
Aset Tetap - Bersih	100,620,333	74,594,816	

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.

The Group own some parcels of land located in Bekasi, West Java with 30 (thirty) years leasehold that will be due between 2024 and 2030. Management believes that there will be no difficulty in renewing the land title since the land were legally acquired and supported by sufficient evidences of ownership.

Pada tahun 2012 dan 2011, sebagian aset tetap Perusahaan (yang merupakan 30,97% dan 27,96% 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 36.209.292.031 dan Rp 35.734.292.031.

In 2012 and 2011, certain fixed assets (which represents 30,97% and 27.96% of total property and equipment excluding land) is insured to PT Lippo General Insurance Tbk, a related party, against fire, burglary, and other risks with a sum insured of Rp 36,209,292,031 and Rp 35,734,292,031, respectively.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

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

Pada tahun 2011 terdapat penambahan jumlah hak atas tanah sebesar Rp 3.651.443.404 yang berasal dari reklasifikasi dari persediaan tanah. Kemudian jumlah hak atas tanah sebesar Rp 220.651.020 direklasifikasi ke properti investasi.

Pada tahun 2012, penambahan pada aset tetap terutama merupakan pembangunan atas bangunan sentra bisnis (Catatan 10).

Pada tahun 2012, aset tetap berupa bangunan dan perabot dan perlengkapan dengan nilai total sebesar Rp 8.356.015.084 direklasifikasi sebagai properti (Catatan 10).

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

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

Management believes that the sum insured is adequate to cover possible losses from such risks.

In 2011 there is additional landrights amounting to Rp 3,651,443,404 due to reclassification from inventories – land. Furthermore, the landrights amounting to Rp 220,651,020 reclassified to investment properties.

In 2012, additions of fixed assets mainly represent construction of business centers building. (Note 10).

In 2012, certain fixed assets such as building and furniture, fixture and equipment amounted to Rp 8,356,015,084 was resclassified as investment properties (Note 10).

Based on the Group review, there are no circumstances or changes which indicate impairment in the value of fixed assets as of December 31, 2012 and 2011.

12. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya

Akun ini terdiri dari:

	2012	2011	
	Rp	Rp	
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	49,250,109,830	38,256,091,952	Restricted Funds
Investasi yang Tersedia untuk Dijual	926,935,000	926,935,000	Available for Sales Investment
Uang Jaminan Sewa Gedung, Telepon dan Listrik	278,634,750	278,634,750	Deposits on Building Rental, Phone and Electricity
Total	50,455,679,580	39,461,661,702	Total

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

	2012	2011	
	Rp	Rp	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	14,110,759,762	13,443,539,762	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	13,361,567,153	9,714,479,202	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6,715,559,748	5,670,832,534	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT OCBC NISP Tbk	5,300,189,480	3,273,736,334	PT OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk	3,020,868,531	1,606,101,977	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1,787,116,554	--	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1,520,228,369	1,280,754,172	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Danamon Tbk	1,265,622,189	1,265,622,189	PT Bank Danamon Tbk
PT Bank Mega Tbk	1,028,016,354	1,028,016,354	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	980,627,704	973,009,428	PT Bank Internasional Indonesia Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	159,553,986	--	PT Bank Victoria International Tbk
Total	49,250,109,830	38,256,091,952	Total

Restricted funds represents time deposits placement in relation with mortgage facilities as follows:

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

Investasi yang tersedia untuk dijual terdiri dari:

Available for sales Investments in consist of:

	Jumlah Saham/ Number of Share	2012 Rp	2011 Rp	
Diukur pada Biaya Perolehan				Measured at Cost
PT East Jakarta Industri Park	855	766,935,000	766,935,000	PT East Jakarta Industri Park
PT Spinindo Mitradaya	160	160,000,000	160,000,000	PT Spinindo Mitradaya
Total		926,935,000	926,935,000	Total

13. Utang Bank

13. Bank Loans

	2012 Rp	2011 Rp	
PT Bank ICBC Indonesia	--	90,000,000,000	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	--	50,000,000,000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Total	--	140,000,000,000	Total

PT Bank ICBC Indonesia

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

Pinjaman dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

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

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 32 tanggal 29 Maret 2011 yang dibuat di hadapan Wenda Taurusita Amidjaja, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah dirubah dengan persetujuan PK No. (1) 32 tanggal 25 Mei 2012, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit modal kerja sebesar maksimum Rp 50.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 11% per tahun. Fasilitas ini digunakan untuk modal kerja pembiayaan usaha properti dan usaha lainnya, di luar pengadaan tanah. Berdasarkan perpanjangan kredit No. (1) 32 pada tanggal 25 Mei 2012, Pinjaman ini diperpanjang hingga 28 Maret 2013. Saldo fasilitas ini telah dilunasi pada tanggal 20 April 2012.

PT Bank ICBC Indonesia

Based on the Deed of Credit Agreement No. 86 dated October 20, 2010, in presence of Mellyani Noor Shandra, SH, a Notary in Jakarta, and has been updated several times and the last on November 30, 2012 through the extension of credit agreement No: 144/ICBC-MK/PTD1/X/2011/P2 and 145/ICBC-MKP/PTD/2011 (not extended), the Company obtained a loan facility on Demand Fixed a maximum of Rp 30,000,000,000 with an interest rate of 11% per year. The loan was used for working capital purposes and will due on October 25, 2013. The balance of this loan amounted to Rp 90,000,000,000 on December 31, 2011. In April 2012, the loan has been fully paid.

Loans secured by collateral as follows:

- A piece land of 38,901 sqm, with the Land Right (HGB) No 178/Sukaresmi registered under the name of PT Waska Sentana, a subsidiary.
- A piece of land approximately 85,180 sqm, which is part of Land Right (HGB) No. 56/Sukaresmi registered under the name of PT Waska Sentana, a subsidiary.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Based on the Deed of Credit Agreement No. 32 dated March 29, 2011, in presence of Wenda Taurusita Amidjaja, SH, Notary in Jakarta, which has been amended with the approval under PK. No. (1) 32 dated May 25, 2012, the Company obtained a working capital credit facility amounting to Rp 50,000,000,000 maximum interest rate of 11% per year. This facility is used to finance working capital and other business property business, outside land acquisition. No. Based on the extension of credit. (1) 32 on May 25, 2012, the loan was extended until March 28, 2013. The balance of this facility was fully repaid on 20 April 2012.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 33 tanggal 29 Maret 2011 yang dibuat di hadapan Wenda Taurusita Amidjaja, SH, Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit modal kerja berjangka sebesar maksimum Rp 432.782.000.000 dengan suku bunga sebesar 11% per tahun. Pinjaman ini digunakan untuk *refinancing* pinjaman dari Perusahaan dan akan jatuh tempo pada 28 Maret 2016. Sampai dengan 31 Desember 2012, Perusahaan belum menggunakan dan tidak memperpanjang fasilitas pinjaman ini.

Kedua fasilitas pinjaman tersebut di atas dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

- 10 (sepuluh) bidang tanah dengan jumlah luas area 655.945 m², masing-masing dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 37, No. 38, No. 39, No. 40, No. 2002, No. 2003, No. 2004, No. 2005, No. 2006, dan No. 5981 terdaftar atas nama PT Erabaru Realindo, entitas anak.
- 1 (satu) bidang tanah dengan jumlah luas area 127.404 m², dengan Hak Guna Bangunan (HGB) No. 8302 terdaftar atas nama Perusahaan. Piutang usaha properti (di luar piutang usaha penjualan tanah) sebesar Rp 62,5 miliar.

14. Utang Usaha

Akun ini terdiri dari:

	2012	2011	
	Rp	Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 30)			
PT Tatamulia Nusantara Indah	--	450,888,034	
Pihak Ketiga	<u>20,420,453</u>	<u>203,092,361,542</u>	
Total	<u>20,420,453</u>	<u>203,543,249,576</u>	

Sejumlah Rp 200.750.856.152 dari utang usaha pihak ketiga pada 31 Desember 2011 merupakan sisa utang kepada Camicero Investment Ltd atas pengambilalihan hak komersial atas tanah seluas 200.755 m² yang terletak di Desa Cibatu, Kecamatan Lemah Abang, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat. Pada tahun 2012, utang tersebut telah dilunasi oleh Perusahaan.

15. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya

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

16. Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

Based on the Deed of Credit Agreement No. 33 dated March 29, 2011, in presence of Wenda Taurusita Amidjaja, SH, Notary in Jakarta, the Company obtained a working capital term loan facility amounting to Rp 432,782,000,000 with a maximum interest rate of 11% per year. This facility is used to for refinancing loans from the Company and will mature on March 28, 2016. As of December 31, 2012, the Company has not used and does not extend this credit facility.

Both loan facilities are secured by collateral as follows:

- 10 (ten) plots of land with a total area 655,945 sqm area, each with a Right to Build (HGB) No. 37, No. 38, No. 39, No. 40, No. 2002, No. 2003, No. 2004, No. 2005, No. 2006 and No. 5981 registered under the name of PT Erabaru Realindo, subsidiaries.
- 1 (one) lots of land with a total area of 127,404 sqm, with Land Right (HGB) No. 8302 registered under the name of the Company. Accounts receivable property (outside receivables from land sales) amounted to Rp 62.5 billion.

14. Account Payables

This account consist of:

	2012	2011	
	Rp	Rp	
Related Party (Note 30)			
PT Tatamulia Nusantara Indah	--	450,888,034	
Third Parties			
Total	<u>20,420,453</u>	<u>203,543,249,576</u>	

The account payables – third party amounting to Rp 200,750,856.152 as of December 31, 2011 represents outstanding payable to Camicero Investment Ltd for acquisition of commercial right of 200,755 sqm located in Desa Cibatu, Kecamatan Lemah Abang, Kabupaten Bekasi, West Java. In 2012, the loan had been fully paid by the Company.

15. Other Current Financial Liabilities

Other current financial liabilities represent liabilities arises from receipt of deposit for construction/renovation of residential houses and factories, building permits processing and employee cooperatives subscription.

16. Short-Term Employee Benefit Liabilities

As at December 31, 2012, short-term employee benefits is the salary and honorarium with a total value of Rp 2,041,087,226.

17. Beban Akrual

17. Accrued Expenses

	2012	2011	
	Rp	Rp	
Taksiran Biaya untuk Pembangunan	35,762,594,529	39,694,346,108	<i>Estimated Cost of Construction</i>
Beban Asuransi dan Sewa	818,859,336	943,741,027	<i>Insurance and Rent</i>
Lain-lain	4,280,557,725	3,851,560,229	<i>Others</i>
Total	40,862,011,590	44,489,647,364	Total

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

Estimated cost of construction represents estimated cost to complete the development of land and the construction of residential houses which have been sold.

18. 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 2012 dan 2011 sebesar 3% dari gaji pokok dan 5% dari gaji pokok merupakan kontribusi pemberi kerja. Program pensiun ini dikelola oleh PT AIA Lippo Life, pihak berelasi. Grup juga memberikan tambahan minimal imbalan kerja sesuai dengan Undang-undang Tenaga Kerja No.13/2003 tanggal 25 Maret 2003 (UU Tenaga Kerja No.13). Tambahan manfaat imbalan kerja dari UU Tenaga Kerja No. 13 belum didanai.

Jumlah beban jasa imbalan kerja dan liabilitas diestimasi atas imbalan kerja dalam laporan keuangan konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 dihitung oleh aktuaris independen masing-masing adalah PT Mega Jasa Aktuaria dan PT Jasa Aktuaria JAPA dengan menggunakan asumsi dasar sebagai berikut:

18. Long Term Employee Benefit Liabilities

Since 2004, the Group provide defined contribution pension program to all their permanent employees. Funding of the program mainly arised from contribution of both employer and employee. Employee's contribution for the years 2012 and 2011 is 3% of gross salary and 5% of gross salary is employer's contribution. This pension fund program is managed by PT AIA Lippo Life, a related party. The Group also add a minimum employees' benefits in conformity with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (Labor Law No. 13). Additional employees' benefits from Labor Law No.13 is not funded yet.

Amount of employees' benefits expenses and estimated liabilities on employees' benefits in consolidated financial statements for the years ended December 31, 2012 and 2011 are calculated by independent actuary PT Mega Jasa Aktuaria and PT Jasa Aktuaria JAPA, respectively using the following basic assumptions:

Tingkat Diskonto	6% (2011:8%)	Discount Rate
Tingkat Kenaikan Gaji di Masa Mendatang	8%	Salary Increase Projection Rate
Tabel Mortalita	Indonesia – II 1999	Mortality Table
Usia pensiun normal	55 Tahun/Year	Normal Retirement Age
Metode	Projected Unit Credit	Method

Rincian beban jasa imbalan kerja tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Detail of employees' benefits expense is as follows:

	2012	2011	
	Rp	Rp	
Beban Jasa Imbalan Kerja Kini	1,829,106,914	1,520,591,622	<i>Current Employees' Benefits Expense</i>
Beban Bunga	1,359,861,105	1,534,044,419	<i>Interest Expense</i>
Keuntungan Aktuarial yang Dia kui	(602,110,670)	(633,361,733)	<i>Recognized Actuarial Gain</i>
Beban Imbalan Kerja - Bersih	2,586,857,349	2,421,274,308	Employees' Benefits Expense - Net

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

Mutasi liabilitas bersih di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

A movement of net liabilities in the consolidated statements of financial position are as follows:

	2012 Rp	2011 Rp	
Nilai Kini Liabilitas	23,420,129,547	17,533,573,236	Present Value of Liabilities
Kerugian Aktuaria Belum Diakui	5,455,655,137	9,290,663,519	Unrecognized Actuarial Losses
Total	28,875,784,684	26,824,236,755	Total

Rincian dari liabilitas diestimasi atas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Detail of estimated liabilities on employees' benefits is as follows:

	2012 Rp	2011 Rp	
Saldo Awal Tahun	26,824,236,755	25,249,939,838	Beginning Balance
<i>Dikurangi:</i>			Less:
Pembayaran Imbalan Tahun Berjalan	(535,309,420)	(846,977,391)	Payment of Current Period Benefit
<i>Ditambah: Beban Jasa</i>			Addition: Employees' Benefits Expense for Current Year
Imbalan Kerja Tahun Berjalan	2,586,857,349	2,421,274,308	
Saldo Akhir Tahun	28,875,784,684	26,824,236,755	Ending Balance

Rincian nilai kini liabilitas, surplus dan defisit program serta penyesuaian pengalaman pada liabilitas program untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan empat tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

Detail of present value of liabilities, surplus and deficit program and experience adjustment on liability program for the year ended December 31, 2012 and previous four annual periods are as follows:

	2012 Rp	2011 Rp	2010 Rp	2009 Rp	2008 Rp	
Nilai Kini Liabilitas	23,420,129,547	17,533,573,236	15,340,444,176	8,643,871,322	12,465,891,637	Present Value of Liabilities
Defisit Program	23,420,129,547	17,533,573,236	15,340,444,176	8,643,871,322	12,465,891,637	Deficit Program
Penyesuaian Pengalaman pada Liabilitas Program	--	--	--	--	--	Experience Adjustment on Liability Program

19. Utang Pajak

19. Taxes Payable

	2012 Rp	2011 Rp	
Taksiran Pajak Penghasilan Entitas			Estimated Income Tax Payable The Company
Pasal 21	251,510,811	853,835,396	Article 21
Pasal 23	3,663,516,709	1,293,005,519	Article 23
Pasal 25	6,664,606	2,778,542	Article 25
Pasal 29	56,777,694	87,674,838	Article 29
	3,978,469,820	2,237,294,295	
Entitas Anak			Subsidiaries
Pasal 29	5,071,177,967	3,473,581,643	Article 29
Pasal 21	26,106,485	73,416,517	Article 21
Pasal 4(2) Final	2,009,715,654	119,876,627	Article 4(2) Final
Pasal 23	83,323,161	235,492,454	Article 23
	7,190,323,267	3,902,367,241	
Pajak Pertambahan Nilai	10,803,042,135	13,414,979,315	Value Added Tax
Pajak Hiburan	607,121,645	607,121,645	Entertainment Tax
Retribusi Parkir	122,361,655	306,688,486	Parking Retribution
Jumlah	22,701,318,522	20,468,450,982	Total

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

Sejak diberlakukannya PP 71 tahun 2008, mulai 1 Januari 2009 pembayaran pajak penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan menjadi bersifat final.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

Since PP 71 Tahun 2008 was enacted, starting on January 1, 2009 payments of income tax from transfer of land and or building titles are subject to final income tax.

20. Uang Muka Pelanggan

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

20. Customers' Deposits

This account mainly represents deposit from third party customers for sale of houses and land lots (Note 3.k).

21. Modal Saham

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

The Company's stockholders as of December 31, 2012 and 2011 based on record of PT Sharestar Indonesia, Securities Administration Agency, a related party, are as follows:

Pemegang Saham	Total Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Total Modal Saham/ Total Capital Stock	Stockholders
PT Kemuning Satiatama	293,706,000	42.20	146,853,000,000	PT Kemuning Satiatama
Lain-lain (dibawah 5%)	402,294,000	57.80	201,147,000,000	Others (below 5%)
Total	696,000,000	100.00	348,000,000,000	Total

22. Tambahan Modal Disetor

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

22. Additional Paid in Capital

This account represents additional paid-in capital on stock from Initial Public Offering in 1997, is as follows:

	Total/Balance Rp	
Pengeluaran 108.588.000 saham melalui penawaran perdana	46,150,537,164	Issuance of 108,588,000 shares through initial public offering
Biaya emisi saham	(6,692,836,085)	Stock issuance cost
Total	39,457,701,079	Total

23. Saldo Laba

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 1 tanggal 5 April 2012 dari Notaris Lucy Oktavia Siregar, SH, Sp.N dan Akta No. 80 tanggal 24 Februari 2011 dari Notaris Ny. Sri Herawati Anwar Efendi, SH, para pemegang saham menyetujui penggunaan laba bersih tahun 2011 dan 2010 untuk memperkuat struktur modal, sehingga untuk tahun-tahun buku tersebut, Perusahaan tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham.

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

23. Retained Earnings

Based on Stockholders' Annual General Meeting as stipulated on the Notarial Deed No. 1 dated April 5, 2012 from Lucy Oktavia Siregar, SH, Sp.N and No. 80 dated February 24, 2011 from Sri Herawati Anwar Efendi, S.H, the stockholders agreed to use net income of 2011 and 2010 to strengthen capital structure, and consequently for those years, the Company did not distribute dividend to the stockholders.

In addition, based on the same deeds, it has been approved to allocate Rp 200,000,000 from retained earning as reserved fund from each years.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

24. Pendapatan Usaha

Akun ini merupakan penjualan berdasarkan kelompok produk utama sebagai berikut:

	2012 Rp	2011 Rp	
Penjualan Tanah Industri dan Komersial	618,837,447,845	598,623,020,498	Sales of Industrial and Commercial Land
Penjualan Rumah Hunian dan Rumah Toko	267,771,249,220	201,563,119,239	Sales of Residential Houses and Shophouses
Pengelolaan Kota	107,813,916,350	90,485,772,884	Estate Management
Lain-lain	18,646,534,091	11,783,534,377	Other
Total	1,013,069,147,506	902,455,446,998	Total

Pendapatan diperoleh dari pihak ketiga.

This account represents sales based on main product category as follows:

Revenue is derived from third parties.

Pada tahun 2012 dan 2011, tidak terdapat penjualan tanah dan bangunan yang melebih 10% dari total pendapatan usaha.

In 2012 and 2011, there were no sales of land and buildings that exceed 10% of the total revenue.

25. Beban Pokok Penjualan

	2012 Rp	2011 (Reklasifikasi, Catatan 36)/ Reclassification, Note 36) Rp	
Penjualan Tanah Industri dan Komersial	282,842,605,053	342,015,718,615	Sales of Industrial and Commercial Land
Penjualan Rumah Hunian dan Rumah Toko	155,840,120,792	126,169,250,126	Sales of Residential Houses and Shophouses
Pengelolaan Kota	53,002,202,907	45,363,764,461	Estate Management
Lain-lain	1,113,524,441	767,266,364	Others
Total	492,798,453,193	514,315,999,566	Total

26. Beban Usaha

	2012 Rp	2011 Rp	Selling
Penjualan			
Pemasaran dan Iklan	29,580,261,997	34,543,405,755	Marketing and Advertising
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	7,972,725,457	8,472,949,523	Salaries, Bonus, Allowances and Fringe Benefits
Sewa	1,326,172,620	1,790,544,164	Rental
Perlengkapan Kantor	1,435,803,599	1,040,863,998	Office Supplies
Penyusutan	1,096,115,547	267,906,767	Depreciation
Perbaikan dan Pemeliharaan	765,844,666	740,137,578	Repair and Maintenance
Telepon, Air dan Listrik	895,719,566	691,642,019	Telephone, Electricity and Water
Konsultan Manajemen	72,983,802	555,827,682	Management Fees
Beban (Pemulihan) Penyisihan Penurunan			
Nilai-Bersih	--	(5,089,096,848)	Provision (Recovery) for Impairment-Net
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200 Juta)	1,966,070,259	2,451,842,280	Others (less than Rp 200 million each)
	45,111,697,513	45,466,022,918	

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

	2012	2011 (Reklasifikasi, Catatan 35)/ Reclassification, Note 35)	
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	
Umum dan Administrasi			
Gaji, Bonus, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan	15,872,361,503	15,974,142,155	Salaries, Bonus, Allowances and Fringe Benefits
Penyusutan	6,582,041,871	7,207,813,887	Depreciation
Telepon, Air dan Listrik	3,863,197,277	2,478,259,551	Telephone, Electricity and Water Repair and Maintenance
Perbaikan dan Pemeliharaan	2,932,806,657	1,092,591,336	Employees' Benefits Expenses
Beban Imbalan Kerja	2,586,857,349	2,421,274,308	Office Supplies
Perlengkapan Kantor	1,409,833,227	1,466,458,885	Rental
Sewa	1,498,612,167	1,566,309,175	Professional Fees
Honorarium Tenaga Ahli	1,174,430,088	1,324,854,185	Membership
Membership	434,251,436	392,663,348	Stock Exchange and Shareholders Meeting
Bursa Efek dan RUPS	521,360,906	284,090,902	Transportation
Transportasi	449,653,845	227,591,761	Provision for Impairment
Beban Penyisihan Penurunan Nilai	--	1,500,000,000	Others (less than Rp 200 million each)
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200 Juta)	994,457,197	2,225,267,079	
	<u>38,319,863,523</u>	<u>38,161,316,572</u>	
Total	<u>83,431,561,036</u>	<u>83,627,339,490</u>	Total

27. Penghasilan (Beban) Keuangan - Neto

27. Financial Incomes (Expenses) - Net

	2012	2011	
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	
a). Penghasilan Bunga:			
Deposito Berjangka	7,202,722,697	2,036,350,325	a). Interest Income: Time Deposits
Jasa Giro	1,270,032,246	570,065,395	Current Accounts
Total Penghasilan Keuangan	<u>8,472,754,943</u>	<u>2,606,415,720</u>	
a). Beban Keuangan			a). Financing Expenses
Beban Bunga dan Provisi	(3,878,870,732)	(21,792,329,080)	Interest and Provision Expenses
Beban Administrasi Bank	(257,840,020)	(540,452,176)	Bank Charges
b). Total Beban Keuangan	<u>(4,136,710,752)</u>	<u>(22,332,781,256)</u>	b). Total Financing Expenses
Beban Keuangan yang Dikapitalisasi (Catatan 7)	--	6,253,398,598	Capitalized Financing Expenses (Note 7)
Total Pendapatan (Beban) Keuangan - Neto	<u>4,336,044,191</u>	<u>(13,472,966,938)</u>	Total Financing Income (Expense) - Net

28. Pendapatan (Beban) Lain

28. Others Incomes (Expenses)

	2012	2011	
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	
Pendapatan Lainnya			
Pendapatan Investasi			Other Income Investment Income
Dividen Tunai	367,750,000	509,870,000	Cash Dividend
Laba Penjualan Aset Tetap	100,620,333	74,594,816	Gain on Sale of Fixed Assets
Laba (Rugi) Selisih Kurs - Bersih	1,561,109,832	(236,241,308)	Gain (Loss) on Foreign Exchange - Net
Lainnya	8,473,365,676	8,037,755,012	Others
	<u>10,502,845,841</u>	<u>8,385,978,520</u>	
Beban Lainnya			
Denda Pajak	(272,508,494)	(13,960,855)	Other Expenses Tax Penalty
Lain-lain	--	(400,342,824)	Others
	<u>(272,508,494)</u>	<u>(414,303,679)</u>	
Total Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	<u>10,230,337,347</u>	<u>7,971,674,841</u>	Total Other Income (Expenses) - Net

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

29. Perpajakan

29. Taxation

a. Beban Pajak Penghasilan

a. Income Tax Expense

	2012	2011	
	Rp	Rp	
Pajak Kini	(50,857,725,592)	(43,986,271,731)	<i>Current Tax</i>
Pajak Tangguhan			<i>Deferred Tax</i>
Berasal dari Perbedaan Temporer	274,271,744	87,275,215	<i>From Temporary Differences</i>
Total Pajak Tangguhan	<u>274,271,744</u>	<u>87,275,215</u>	<i>Total Deferred Tax</i>
Beban Pajak Penghasilan - Bersih	(50,583,453,848)	(43,898,996,516)	<i>Income Tax Expense - Net</i>

Pajak Kini – Pajak Penghasilan Non Final

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi konsolidasian, dan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2012 dan 2011, sebagai berikut:

Current Tax – Non Final Income Tax

A reconciliation between income before tax expense, as shown in the consolidated statements of income, and estimated taxable income for the years ended December 31, 2012 and 2011 is as follows:

	2012	2011	
	Rp	Rp	
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	457,605,362,145	301,579,747,646	<i>Income Before Income Tax Expense per Consolidated Statements of Income</i>
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Entitas Anak	(33,079,581,710)	(16,820,564,399)	<i>Income Before Income Tax Expense of Subsidiaries</i>
Laba dari Pendapatan yang Telah Dikenakan Pajak Penghasilan Final	<u>(418,053,555,890)</u>	<u>(281,720,064,775)</u>	<i>Income Subjected to Final Income Tax</i>
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan dari Pendapatan yang Tidak Dikenakan Pajak Penghasilan Final	6,472,224,545	3,039,118,472	<i>Income Before Income Tax of the Company from Income Not Subjected to Final Income Tax</i>
Koreksi Positif (Negatif):			<i>Positive (Negative) Corrections:</i>
Amortisasi/Koreksi Selisih Lebih Banyak Perolehan atas Bagian Aset Bersih Entitas Anak	533,790,432	400,342,824	<i>Cost and the Company's Portion in Net Assets of Subsidiaries</i>
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi	<u>(6,199,847,330)</u>	<u>(2,568,931,801)</u>	<i>Equity in Net Earnings of Associates</i>
Taksiran Laba Kena Pajak Perusahaan	806,167,647	870,529,496	<i>Estimated Taxable Income of the Company</i>

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

The computation of provision for current income tax and tax payable is as follows:

	2012	2011	
	Rp	Rp	
Taksiran Pajak Penghasilan Kini Perusahaan			<i>Provision for Income tax - Current The Company</i>
Non Final	201,541,912	217,632,374	<i>Non Final</i>
Final	43,955,677,165	40,207,183,631	<i>Final</i>
Entitas anak yang Dikonsolidasi			<i>Consolidated Subsidiaries</i>
Non Final	5,288,257,238	3,526,547,371	<i>Non Final</i>
Final	1,412,249,277	34,908,355	<i>Final :</i>
Beban Pajak Penghasilan Kini			<i>Current Income Tax Expense - per Consolidated Statements of Income</i>
Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	50,857,725,592	43,986,271,731	<i>Prepaid Income Tax Article 25 of The Company</i>
Pajak Penghasilan Pasal 25 Dibayar di Muka Perusahaan	(66,798,216)	(22,228,336)	<i>Consolidated Subsidiary</i>
Entitas Anak yang Dikonsolidasi	(175,729,015)	(259,889,104)	<i>Prepaid Income Tax Article 23 of The Company</i>
Pajak Penghasilan Pasal 23 Dibayar di Muka Perusahaan	(114,961,177)	(107,729,200)	<i>Consolidated Subsidiary</i>
Entitas Anak yang Dikonsolidasi	(41,350,256)	(201,109,321)	

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

	2012 Rp	2011 Rp	
Pajak Penghasilan Pasal 29			<i>Income Tax Article 29 of The Company</i>
Perusahaan:			
Tahun 2012	19,782,519	87,674,838	Year 2012
Tahun 2011	36,995,175	--	Year 2011
Entitas Anak yang Dikonsolidasi:			<i>Consolidated Subsidiary</i>
Pajak Penghasilan Pasal 29 Konsolidasian	5,127,955,661	3,153,223,784	<i>Income Tax Article 29 Consolidated</i>
Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku:			<i>A reconciliation between income tax expense and the result of applying accounting income before tax to current tax rate:</i>
	2012 Rp	2011 Rp	
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasian	457,605,362,145	301,579,747,646	<i>Income Before Income Tax Expense per Consolidated Statements of Income</i>
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan Entitas Anak	(33,079,581,710)	(16,820,564,399)	<i>Income Before Income Tax Expense of Subsidiaries</i>
Laba dari Pendapatan yang Telah Dikenakan Pajak Penghasilan Final	<u>(418,053,555,890)</u>	<u>(281,720,064,775)</u>	<i>Income Subjected to Final Income Tax</i>
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Perusahaan dari Pendapatan yang Tidak Dikenakan Pajak Penghasilan Final	6,472,224,545	3,039,118,472	<i>Income Before Income Tax of the Company from Income Not Subjected to Final Income Tax</i>
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif Pajak yang Berlaku	(1,618,056,136)	(759,779,618)	<i>Income Tax Expense at Effective Tax Rate</i>
Beban Pajak			<i>Tax Expense</i>
Amortisasi Selisih Lebih Biaya Perolehan atas Bagian Aset Bersih Entitas Anak	(133,447,608)	(100,085,706)	<i>Amortization of Difference between Cost and the Company's Portion in Net Assets of Subsidiaries</i>
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi	1,549,961,833	642,232,950	<i>Equity in Net Income of Associates</i>
Beban Pajak Penghasilan Final	<u>(43,955,677,165)</u>	<u>(40,207,183,631)</u>	<i>Income Tax Expense - Final</i>
Total Beban Pajak Penghasilan Perusahaan	<u>(44,157,219,077)</u>	<u>(40,424,816,005)</u>	<i>Total Income Tax Expense - the Company</i>
Pajak Kini Entitas Anak	(6,700,506,515)	(3,561,455,726)	<i>Current Tax Subsidiaries</i>
Pajak Tangguhan Entitas Anak	274,271,744	87,275,215	<i>Deferred Tax Subsidiaries</i>
Total Beban Pajak Penghasilan Entitas Anak	<u>(6,426,234,771)</u>	<u>(3,474,180,511)</u>	<i>Total Income Tax Expense - Subsidiaries</i>
Taksiran Beban Pajak Penghasilan - Bersih	<u>(50,583,453,848)</u>	<u>(43,898,996,516)</u>	<i>Estimated Income Tax Expense - Net</i>

Dalam laporan keuangan konsolidasian ini, jumlah penghasilan kena pajak untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012 dan 2011 didasarkan atas perhitungan sementara. Sampai dengan tanggal laporan keuangan diterbitkan, Perusahaan belum menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) untuk tahun pajak 2012. Namun demikian, penghasilan pajak tersebut di atas menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahun 2012.

Perusahaan telah melaporkan SPT pajak penghasilan badan untuk tahun fiskal 2011 pada bulan April 2012. 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.

In these consolidated financial statements, the amount of taxable income for the years ended December 31, 2012 and 2011, are based on preliminary calculations. Up to the date of report issued, the Company has not submitted its Annual Corporate Tax Return (SPT) for 2012. However, the taxable income will be the basis in preparation of the annual corporate tax return in 2012.

The Company filed the company income tax returns for the 2011 fiscal years in April 2012. The difference in taxable income previously recognized with the amount reported in the tax return in the year because there are differences in the rates used for the rate reduction related to the acquisition of corporate taxpayers in domestic of a listed company by the Minister of Finance No. 238/PMK.03/2008 dated December 30, 2008.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

Pajak Penghasilan Final

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

	2012 Rp	2011 Rp	
Beban Pajak Final yang Berasal dari:			Final Tax from:
Pengalihan Hak Atas Tanah dan Bangunan	44,327,406,457	39,587,764,997	Sales of Land and Building
Persewaaan dan Jasa Pengelolaan	1,040,519,985	654,326,989	Rental and Building Maintenance Service
Pajak Penghasilan Final	45,367,926,442	40,242,091,986	Final - Income Tax

Perincian utang pajak penghasilan final adalah sebagai berikut:

	2012 Rp	2011 Rp	
Saldo Awal	119,876,627	8,058,474,614	Beginning Balance
Pajak Penghasilan Final Atas Pendapatan Usaha Tahun Berjalan	45,367,926,442	40,242,091,986	Final Income Tax from Current Revenue
Pajak Penghasilan Final yang Dibayar	(43,478,087,415)	(48,180,689,973)	Third Parties or Paid by The Company in Current Year
Saldo Akhir	2,009,715,654	119,876,627	Ending Balance

b. Aset Pajak Tangguhan

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

	2012 Rp	2011 Rp	
Entitas Anak yang Dikonsolidasi			Consolidated Subsidiaries
PT Great Jakarta Inti Development and Entitas Anak	11,178,903	(393,656,885)	PT Great Jakarta Inti Development and Subsidiary
PT Kreasi Dunia Keluarga	(1,454,706)	4,879,968	PT Kreasi Dunia Keluarga
PT Tunas Pundi Bumi	131,167,040	(60,471,526)	PT Tunas Pundi Bumi
PT Tirta Sari Nirmala	133,380,507	536,523,658	PT Tirta Sari Nirmala
Taksiran Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan - Entitas Anak yang Dikonsolidasi	274,271,744	87,275,215	Provision for Deferred Tax Benefit (Expense) - Consolidated Subsidiaries
Taksiran Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan - Bersih	274,271,744	87,275,215	Deferred Income Tax Benefit (Expense) - Net

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

	2012 Rp	2011 Rp	
Entitas Anak yang Dikonsolidasi			Consolidated Subsidiaries
PT Great Jakarta Inti Development and Entitas Anak	286,677,484	275,498,581	PT Great Jakarta Inti Development and Subsidiary
PT Kreasi Dunia Keluarga	(3,488,327)	(2,033,621)	PT Kreasi Dunia Keluarga
PT Tunas Pundi Bumi	2,238,429,523	2,107,262,483	PT Tunas Pundi Bumi
PT Tirta Sari Nirmala	669,904,168	536,523,658	PT Tirta Sari Nirmala
Total - Entitas Anak yang Dikonsolidasi	3,191,522,848	2,917,251,101	Total - Consolidated Subsidiaries
Aset Pajak Tangguhan - Bersih	3,191,522,848	2,917,251,101	Deferred Tax Asset - Net

30. 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:

30. Transaction with Related Parties

The Company has transactions with related parties. These transactions mainly arising from advance payments made on normal term and condition as performed with third parties. Significant transactions with related parties are as follows:

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

- a. Perusahaan mempunyai perjanjian peminjaman dengan PT Lippo Karawaci Tbk dengan jumlah maksimum Rp 502.000.000.000 dan dikenakan bunga sebesar 16,32% per tahun. Mulai Oktober 2008 bunga menjadi 18,32% per tahun. Pinjaman tersebut akan jatuh tempo pada 9 Maret 2012 dan telah dilunasi pada bulan Juli 2011.
- b. Perusahaan mempunyai perjanjian jasa manajemen dan pemasaran dengan PT Lippo Karawaci Tbk.
- c. Perusahaan dan entitas-anak memberikan pinjaman tanpa bunga kepada karyawan yang dibayar kembali melalui pemotongan gaji setiap bulan.

Rincian akun dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	Total/Total		Percentase terhadap Total Aset/ Liabilitas/Beban Bersangkutan Percentage of Total Asset/ Liabilities /Expenses related	
	2012 Rp	2011 Rp	2012 %	2011 %
Bank				
PT Bank Nationalnobu Indonesia	4,823,777,330	--	0.17	--
Piutang Usaha				
PT Bumi Lemahabang Permai	5,501,626,928	5,501,626,928	0.19	0.27
Lain-lain (dibawah Rp 50 juta)	17,853,000	17,853,000	0.00	0.00
Total	5,519,479,928	5,519,479,928	0.19	0.27
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai</i>	<i>(5,519,479,928)</i>	<i>(5,519,479,928)</i>	<i>(0.19)</i>	<i>(0.27)</i>
Bersih	--	--	0.00	0.00
Piutang Pihak Berelasi				
PT Bumi Lemahabang Permai	9,910,889,654	9,910,889,654	0.35	0.49
Pinjaman Karyawan dan Direksi	1,027,355,326	840,875,261	0.04	0.04
Lain-lain (dibawah Rp 1 miliar)	2,019,932,311	2,019,932,311	0.07	0.10
Total	12,958,177,291	12,771,697,226	0.46	0.63
<i>Dikurangi: Penyisihan Penurunan Nilai</i>	<i>(11,086,670,672)</i>	<i>(11,086,670,672)</i>	<i>(0.39)</i>	<i>(0.54)</i>
Bersih	1,871,506,619	1,685,026,554	0.07	0.09
Utang Usaha				
PT Tata Mulia Nusantara	--	450,888,034	--	0.04
Utang Pihak Berelasi				
PT Lippo Karawaci Tbk	13,600,483,152	13,733,504,774	0.85	1.12
Lain-lain (dibawah Rp 1 miliar)	1,115,421,262	1,042,437,460	0.07	0.09
Total	14,715,904,414	14,775,942,234	0.92	1.21
Beban Manajemen dan Pemasaran				
PT Lippo Karawaci Tbk	72,983,802	555,827,682	0.16	1.22
Gaji dan Tunjangan Direksi dan Komisaris				
Imbalan Kerja Jangka Pendek	661,150,000	624,974,100	0.04	0.05
Dewan Komisaris	1,543,163,400	1,331,692,580	0.10	0.11
Dewan Direksi	2,204,313,400	1,956,666,680	0.14	0.16

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

- a. The Company entered into a loan agreement with PT Lippo Karawaci Tbk for a maximum amount of Rp 502,000,000,000 with an annual interest of 16.32%. Starting October 2008, interest rate is 18.32% per annum. The loan will be due on March 9, 2012 and was fully repaid in July 2011.
- b. The Company has a management and marketing service agreement with PT Lippo Karawaci Tbk.
- c. The Company and its subsidiaries give non-interest bearing loans to employees which will settled through monthly payroll deductions.

The details of accounts with related parties are as follows:

Bank	PT Bank Nationalnobu Indonesia
Accounts Receivable	PT Bumi Lemahabang Permai
Total	Others (below Rp 50 million)
Less: Allowance for Impairment	
Net	
Due from Related Parties	
PT Bumi Lemahabang Permai	
Directors and Employees Loan	
Others (below Rp 1 bilion)	
Total	
<i>Less: Allowance for Impairment</i>	
Net	
Accounts Payable	
PT Tata Mulia Nusantara	
Due to Related Parties	
PT Lippo Karawaci Tbk	
Others (below Rp 1 billion)	
Total	
Management and Marketing Expense	
PT Lippo Karawaci Tbk	
Salaries and Allowances of Directors and Commissioners	
Short-Term Employee Benefit	

The relationship and nature of account balances or transactions with related parties are as follows:

No.	Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties	Hubungan/ Relationship	Jenis Akun atau Transaksi/ Type of Accounts or Transactions
1.	PT Lippo Karawaci Tbk	Entitas Induk/Parent Company	Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya, Jasa Manajemen dan Pemasaran/ Current Other Financial Liabilities, Management and Marketing Services
2	PT Bumi Lemahabang Permai	Asosiasi/Associate	Piutang Usaha dan Uang Muka Antar Perusahaan/ Accounts Receivable and Inter-Company Advances

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

No.	Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties	Hubungan/ Relationship	Jenis Akun atau Transaksi/ Type of Accounts or Transactions
3	PT Dunia Air Indah	Entitas Anak/Subsidiary	Uang Muka Antar Entitas/Inter-Company Advances
4.	PT Asuransi AIA Lippo Life	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama/Entity <i>Under Common Control</i>	Asuransi Aset Tetap dan Persediaan/ <i>Insurance of Property and Equipment and Inventory</i>
5.	PT Sharestar Indonesia	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama/Entity <i>Under Common Control</i>	Beban Administrasi dan Registrasi Saham Perusahaan/ <i>Administration and Registration Expense of the Company's Stocks</i>
6.	PT Tata Mulia Nusantara	Perusahaan dalam Pengendalian yang	Utang Usaha/ <i>Trade Accounts Payable</i>
7.	PT Bank Nobunational Indonesia	Perusahaan dalam Pengendalian yang Sama/Entity <i>Under Common Control</i>	Bank/Cash in Banks
8.	Personel Manajemen Kunci/ Key Management Personnel	Dewan Komisaris dan Dewan Direksi/Board of Commissioners and Board of Directors	Kompensasi dan Renumerasi/ <i>Compensation and Renumeration</i>

31. Aset dalam Mata Uang Asing

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

Information on monetary assets in foreign currency of the Group s as of statement of financial position date and its conversion into rupiah using average exchange rates issued by Bank Indonesia is as follows:

	Dolar Amerika Serikat/ USD		Setara dalam Rupiah/ Equivalent in Rupiah		Assets
	2012	2011	2012	2011	
Aset					
Kas dan Setara Kas	169,465	112,475	1,638,726,744	1,019,925,296	<i>Cash and Cash Equivalents</i>
Piutang Usaha	2,981,364	1,943,252	28,829,789,685	17,621,405,214	<i>Account Receivable</i>
Aset Bersih	3,150,829	2,055,727	30,468,516,429	18,641,330,510	Net Assets

32. Komitmen dan Perjanjian Penting

- a. Perusahaan dan entitas anak mempunyai komitmen sehubungan dengan perjanjian pembangunan dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan beberapa proyek tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 saldo komitmen masing-masing sebesar Rp 477.972 juta dan Rp 341.716 juta.

- b. Perusahaan menandatangani perjanjian jasa manajemen dan pemasaran dengan PT Lippo Karawaci Tbk (LK), di mana LK setuju untuk menyediakan jasa-jasa tersebut di atas dengan biaya seperti yang dinyatakan dalam perjanjian dan Perusahaan juga setuju untuk membayar biaya manajemen dan

32. Significant Commitments and Agreements

a. *The Company and its subsidiaries have commitments under construction agreements with several contractors for the development of certain projects. As of December 31, 2012 and 2011, outstanding commitments amounting to Rp 477,972 million and Rp 341,716 million, respectively.*

b. *The Company entered into a management and marketing services agreement with PT Lippo Karawaci Tbk (LK), whereby LK agreed to provide the above-mentioned services for a fee as stated in the agreement and the Company also agreed to pay management and marketing fees at certain percentage of net sales. This*

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

pemasaran sebesar persentase tertentu dari penjualan bersih. Perjanjian ini berlaku efektif untuk jangka waktu 1 (satu) tahun dan dapat diperbarui secara otomatis kecuali dihentikan oleh kedua belah pihak. Jumlah biaya manajemen dan pemasaran yang dibebankan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 masing-masing sebesar Rp 73 juta dan Rp 556 juta (Catatan 30).

- c. Pada tanggal 28 Februari 2003, PT Dian Citimarga (DCM), entitas anak, mengadakan perjanjian jasa transportasi dengan CV AO Sehati Mitra (AO), dimana AO sebagai mitra/pengelola akan memberikan pelayanan jasa transportasi dari dan menuju wilayah Lippo Cikarang sesuai dengan ijin trayek DCM. Berdasarkan perjanjian, setelah bulan Agustus 2003 AO berkewajiban membayar royalty sebesar 1% dari pendapatan pada 3 (tiga) tahun pertama, dan sebesar 2% dan 3% dari pendapatan masing-masing untuk 3 (tiga) tahun kedua dan ketiga, dengan grace period selama 2 (dua) tahun yang berlaku hingga tanggal 1 September 2004.

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

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

33. Informasi Segmen

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

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

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

agreement is effective for a period of one year and is automatically renewed unless otherwise terminated by both parties. Total management and marketing fees charged to operations for the years ended December 31, 2012 and 2011 is Rp 73 million and Rp 556 million, respectively (Note 30).

- c. On February 28, 2003, PT Dian Citimarga (DCM), a subsidiary, entered into transportation service agreement with CV AO Sehati Mitra (AO), where AO as a partner will provide transportation service from and to Lippo Cikarang based on DCM's route permit. Based on the agreement, after August 2003, AO has to pay royalty of 1% from revenue in the first 3 (three) years, then 2% and 3% from revenues for the second and third of 3(three) years, respectively, with a grace period of 2 (two) years up to September 1, 2004.

This agreement is effective for 12 (twelve) years, which will due on August 31, 2013 and extendable based on agreement of both parties.

- d. The Company entered into an agreement with PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) in November 2011 to build toll gate at KM 34+700 Jalan Tol Jakarta – Cikampek. Total cost of this project will be divided equally between the Company and KIJA.

33. Segment Information

The chief operating decision-maker has been identified as the directors. Directors review the Company's and subsidiaries' internal reporting in order to assess performance and allocate resources. Management has determined the operating segment based on this information.

The Company and subsidiaries segment grouping are based on business activities as follows: real estate development and supporting services (estate management, public transport and recreation).

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

	2012			
	Real Estate/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Supporting Service	Konsolidasi/ Consolidation	
	Rp	Rp	Rp	
Pendapatan				Revenues
PT Lippo Cikarang Tbk	879,174,111,220	7,468,740,611	886,642,851,831	PT Lippo Cikarang Tbk
PT Great Jakarta Inti Development	7,434,585,845	2,798,427,861	10,233,013,706	PT Great Jakarta Inti Development
PT Kreasi Dunia Keluarga	--	2,867,055,850	2,867,055,850	PT Kreasi Dunia Keluarga
PT Tunas Pundi Bumi	--	44,698,225,139	44,698,225,139	PT Tunas Pundi Bumi
PT Tirtasari Nirmala	--	58,067,924,799	58,067,924,799	PT Tirtasari Nirmala
PT Chandramulia Adidharma	--	10,405,199,849	10,405,199,849	PT Chandramulia Adidharma
PT Dian City Marga	--	154,876,332	154,876,332	PT Dian City Marga
	886,608,697,065	126,460,450,441	1,013,069,147,506	
Laba Segmen				Profit of Segment
Beban Penjualan dan Administrasi	447,869,237,378	72,401,456,935	520,270,694,313	Selling and Administrative Expenses
Beban Keuangan	(67,336,245,960)	(16,095,315,076)	(83,431,561,036)	Financing Charges
Bagian Laba Entitas Asosiasi	(4,067,209,042)	(268,835,149)	(4,336,044,191)	Equity in Net Earnings of Associates
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	6,172,775,214	27,072,116	6,199,847,330	Other income (Expenses) - Net
Laba Sebelum Pajak	39,869,876,936	(20,967,451,208)	18,902,425,728	Income Before Income Tax
Beban Pajak	422,508,434,526	35,096,927,618	457,605,362,145	Tax Expense
Laba Setelah Pajak	378,351,215,449	28,670,692,847	407,021,908,297	Income After Tax
Informasi Lainnya				Other Information
Aset Segmen	2,618,356,139,470	167,542,296,827	2,785,898,436,297	Segment Assets
Investasi pada Entitas Asosiasi	14,596,711,075	--	14,596,711,075	Investment in Associates
Aset Tidak Dapat Dialokasi	26,323,440,396	5,181,963,333	31,505,403,729	Non Allocated Assets
Total Aset			2,832,000,551,101	Total Assets
Liabilitas Segmen	1,509,399,110,362	71,430,973,370	1,580,830,083,732	Segment Liabilities
Liabilitas Tidak Dapat Dialokasi	9,494,364,324	13,206,954,197	22,701,318,521	Non Allocated Liabilities
Total Liabilitas			1,603,531,402,254	Total Liabilities
Penyusutan	3,769,955,373	3,908,202,045	7,678,157,418	Depreciation
	2011			
	Real Estate/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Supporting Service	Konsolidasi/ Consolidation	
	Rp	Rp	Rp	
Pendapatan				Revenues
PT Lippo Cikarang Tbk	799,487,972,629	26,362,809,168	825,850,781,797	PT Lippo Cikarang Tbk
PT Great Jakarta Inti Development	698,167,108	8,538,916,345	9,237,083,453	PT Great Jakarta Inti Development
PT Kreasi Dunia Keluarga	--	2,348,724,030	2,348,724,030	PT Kreasi Dunia Keluarga
PT Tunas Pundi Bumi	--	38,516,547,287	38,516,547,287	PT Tunas Pundi Bumi
PT Tirtasari Nirmala	--	19,930,309,252	19,930,309,252	PT Tirtasari Nirmala
PT Chandramulia Adidharma	--	6,543,269,890	6,543,269,890	PT Chandramulia Adidharma
PT Dian City Marga	--	28,731,289	28,731,289	PT Dian City Marga
	800,186,139,737	102,269,307,261	902,455,446,998	
Laba Segmen				Profit of Segment
Beban Penjualan dan Administrasi	358,033,984,188	30,105,463,244	388,139,447,432	Selling and Administrative Expenses
Beban Keuangan	(69,371,576,818)	(14,255,762,672)	(83,627,339,490)	Financing Charges
Bagian Laba Entitas Asosiasi	(15,941,402,581)	(137,980,077)	(16,079,382,658)	Equity in Net Earnings of Associates
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	3,791,217,418	(1,222,285,617)	2,568,931,801	Other income (Expenses) - Net
Laba Sebelum Pajak	21,593,344,928	(11,015,254,367)	10,578,090,561	Income Before Income Tax
Beban Pajak	298,105,567,135	3,474,180,511	301,579,747,646	Tax Expense
Laba Setelah Pajak	257,680,751,130	(3,474,180,511)	(43,898,996,516)	Income After Tax

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

	2011			<i>Other Information</i>
	Real Estate/ Real Estate	Jasa Pendukung/ Supporting Service	Konsolidasi/ Consolidation	
	Rp	Rp	Rp	
Informasi Lainnya				
Aset Segmen	1,884,035,045,232	125,644,513,484	2,009,679,558,716	Segment Assets
Investasi pada Perusahaan Asosiasi	13,850,870,861	6,350,753,227	20,201,624,088	Investment in Associates
Aset Tidak Dapat Dialokasi	7,583,615,581	4,493,726,438	12,077,342,019	Non Allocated Assets
Jumlah Aset			2,041,958,524,823	Total Assets
Liabilitas Segmen	1,033,924,638,100	166,118,195,191	1,200,042,833,291	Segment Liabilities
Liabilitas Tidak Dapat Dialokasi	13,078,726,462	7,389,724,520	20,468,450,982	Non Allocated Liabilities
Jumlah Liabilitas			1,220,511,284,273	Total Liabilities
Penyusutan	3,200,416,225	4,988,041,177	8,188,457,402	Depreciation

34. Manajemen Risiko Keuangan

a. Kebijakan Manajemen Risiko

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

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

Pedoman utama dari kebijakan ini adalah sebagai berikut:

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

(i) Risiko Kredit

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

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

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

34. Financial Risk Management

a. Risk Management Policies

In its operating, investing and financing activities, the Company are exposed to the following financial risks: credit risk, liquidity risk, currency risk and interest rate risk.

In order to effectively manage those risks, Directors of the Company has approved some strategies for manage financial risks, which are in line with the Company's objectives. These guidelines set up objectives and action to be taken in order to manage the financial risks that the Company faces.

The major guidelines of this policy are the following:

- *Minimize effect of changes in foreign exchange and market risk for all kind of transactions;*
- *All financial risk management activities carried out on a prudent, consistent basis, and following the best market practices.*

(i) Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from their customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations.

The Group's financial instrument that potentially containing credit risk are cash and cash equivalent, investments, accounts receivable, other receivable, restricted fund and deposits. Maximum total credit risks exposure are equal to the amount of the respective accounts.

The Group manage and control this credit risk by setting limits on the amount of risk they are willing to accept for respective customers and more selective in choosing banks and financial institutions, which only choose reputable and creditworthy banks and financial institutions.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

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. Untuk bank, hanya pihak-pihak independen dengan predikat baik yang diterima.

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 debitur:

a. Kas dan Setara Kas

a.

Cash and Cash Equivalent

	2012 Rp	2011 Rp	
Dengan Pihak yang Memiliki Peningkat Kredit Eksternal			<i>Counterparties with External Credit Rating</i>
Bank - Pihak Ketiga			Cash in Banks - Third Parties
Fitch			Pifch
A+	6,937,578,673	2,468,345,759	A+
AA+	11,672,081,720	565,343,843	AA+
AAA	4,559,821,662	1,972,103,623	AAA
BBB	4,429,753,988	1,694,610,889	BBB
Others	<u>1,627,200,058</u>	<u>501,001,763</u>	Others
Sub Total	<u>29,226,436,101</u>	<u>7,201,405,877</u>	Sub Total
Bank - Pihak Berelasi			Cash in Banks - Related Party
Others	<u>4,823,777,330</u>	<u>--</u>	Others
Deposito Berjangka pada Pihak Ketiga			Time Deposits at Third Parties
A+	63,000,000,000	18,600,000,000	A+
AA+	27,800,000,000	3,300,000,000	AA+
AAA	2,500,000,000	2,000,000,000	AAA
BBB	142,150,000,000	6,200,000,000	BBB
Others	<u>40,915,867,706</u>	<u>--</u>	Others
	<u>276,365,867,706</u>	<u>30,100,000,000</u>	
	<u>310,416,081,137</u>	<u>37,301,405,877</u>	

b. Piutang Usaha

Account Receivables

	2012 Rp	2011 Rp	
Dengan Pihak yang Tidak Memiliki Peringkat Kredit Eksternal			<i>Counterparties Without External Credit Rating</i>
Grup 1	29,627,721,567	56,268,327,839	Group 1
Grup 2	59,872,097,723	52,205,887,294	Group 2
Total Piutang Usaha yang Tidak Mengalami Penurunan Nilai	<u>89,499,819,290</u>	<u>108,474,215,133</u>	<i>Total Unimpaired Trade Receivables</i>
▪ Grup 1 – Pelanggan yang sudah ada dan pelanggan baru (kurang dari 6 bulan) tanpa adanya kasus gagal bayar di masa terdahulu.			▪ Group 1 – Existing customers and new customers (less than six months) with no default in the past.
▪ Grup 2 – pelanggan yang sudah ada (lebih dari enam bulan) dengan beberapa kejadian gagal bayar pada masa terdahulu.			▪ Group 2 – Existing customers (more than six months) with some default in the past.

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.

At the reporting date, the Group's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets presented in the consolidated statements of financial position.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

	2012 Rp	2011 Rp	
Kas dan Setara Kas	310,472,781,137	37,357,605,877	<i>Cash and Cash Equivalent</i>
PIutang Usaha	53,682,354,168	72,656,750,011	<i>Account Receivables - Net</i>
Aset Keuangan Lancar Lainnya	2,627,115,829	1,341,004,284	<i>Others Current Financial Assets</i>
PIutang Pihak Berelasi Non-Usaha	1,871,506,619	1,685,026,554	<i>Due from Related Parties</i>
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	50,455,679,580	39,461,661,702	<i>Others Non-Current Financial Assets</i>
Total	419,109,437,333	152,502,048,428	Total

(ii) Risiko Likuiditas

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

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

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

	2012				
	Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year	1 - 2 tahun/year	2 - 5 tahun/year	Lebih dari 5 tahun/ More Than 5 Years	Total
Liabilitas Keuangan diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi:					
Utang Usaha	20,420,453	--	--	--	20,420,453
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	18,036,762,483	--	--	--	18,036,762,483
Beban Akrual	40,862,011,590	--	--	--	40,862,011,590
Utang Pihak Berelasi	--	14,715,904,414	--	--	14,715,904,414
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	--	1,087,850,526	--	--	1,087,850,526
Total	58,919,194,526	15,803,754,940	--	--	74,722,949,466

	2011				
	Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year	1 - 2 tahun/year	2 - 5 tahun/year	Lebih dari 5 tahun/ More Than 5 Years	Total
Liabilitas Keuangan diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi:					
Utang Bank	140,000,000,000	--	--	--	140,000,000,000
Utang Usaha	203,543,249,576	--	--	--	203,543,249,576
Liabilitas Keuangan Pendek Lainnya	20,475,385,363	--	--	--	20,475,385,363
Beban Akrual	44,489,647,364	--	--	--	44,489,647,364
Utang Pihak Berelasi	--	14,775,942,234	--	--	14,775,942,234
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	--	1,115,750,526	--	--	1,115,750,526
Total	408,508,282,303	15,891,692,760	--	--	424,399,975,063

(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.

(iv) Foreign Exchange Rate Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value of future cash flow of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko nilai tukar mata uang terutama terdiri dari kas dan setara kas dan piutang usaha (Catatan 31).

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:

	2012	2011	
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	
Dampak Terhadap Laba Sebelum Pajak Penghasilan			<i>Effect on Income Before Income Tax</i>
Perubahan tingkat pertukaran terhadap Rupiah (1%)	304,685,164	186,413,324	<i>Change in exchange rate against Rupiah (1%)</i>
Perubahan tingkat pertukaran terhadap Rupiah (-1%)	(304,685,164)	(186,413,324)	<i>Change in exchange rate against Rupiah (-1%)</i>

(v) 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 31 Desember 2012, tidak terdapat dampak terhadap kemungkinan perubahan tingkat suku bunga utang bank karena Grup telah melunasi seluruh utang banknya.

b. Estimasi Nilai Wajar

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

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

- (a) harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1);
- (b) 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
- (c) input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (tingkat 3).

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

The Group's financial instrument that potentially containing foreign exchange rate risk are cash and cash equivalents and account receables (Note 31).

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably changes of foreign currencies against Rupiah, with all other variable held constant, with the effect to the consolidated income before corporate tax expense.

	2012	2011	
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	
Dampak Terhadap Laba Sebelum Pajak Penghasilan			<i>Effect on Income Before Income Tax</i>
Perubahan tingkat pertukaran terhadap Rupiah (1%)	304,685,164	186,413,324	<i>Change in exchange rate against Rupiah (1%)</i>
Perubahan tingkat pertukaran terhadap Rupiah (-1%)	(304,685,164)	(186,413,324)	<i>Change in exchange rate against Rupiah (-1%)</i>

(iv) Interest Rate Risk

The Groups is not exposed significantly to interest rate risk primarily related to financial liabilities. To minimize interest rate risk, the Group manages interest expense by monitoring the impact of interest rate movements to minimize the negative impact on the Group.

As of December 31, 2012, there was no impact on the possibility of changes in interest rates on bank loans because the Group has settled whole bank loans.

b. Fair Value of Financial Instrument

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

SFAS No. 60, "Financial Instruments: Disclosures" requires disclosure of fair value measurements by level of the following fair value measurement hierarchy:

- (a) quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (level 1);
- (b) inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (as prices) or indirectly (derived from prices) (level 2); and
- (c) inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs) (level 3).

PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)

PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)

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

The fair value of financial assets and liabilities and their carrying amounts are as follows

	2012		2011		<i>Financial Assets</i>
	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Amount</i>	Nilai Wajar/ <i>Fair Value</i>	Nilai Tercatat/ <i>Carrying Amount</i>	Nilai Wajar/ <i>Fair Value</i>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Aset Keuangan					
Kas dan Setara Kas	310,472,781,137	310,472,781,137	37,357,605,877	37,357,605,877	<i>Cash and Cash Equivalent</i>
Piutang Usaha	53,682,354,168	53,682,354,168	72,656,750,011	72,656,750,011	<i>Trade and Others Receivable</i>
Aset Keuangan Lancar Lainnya	2,627,115,829	2,627,115,829	1,341,004,284	1,341,004,284	<i>Other Current Financial Assets</i>
Piutang Pihak Berelasi	1,871,506,619	1,871,506,619	1,685,026,554	1,685,026,554	<i>Due from Related Parties</i>
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	50,455,679,580	50,455,679,580	39,461,661,702	39,461,661,702	<i>Other Non Current Financial Assets</i>
	419,109,437,333	419,109,437,333	152,502,048,428	152,502,048,428	
Liabilitas Keuangan					
Utang Bank	--	--	140,000,000,000	140,000,000,000	<i>Bank Loan</i>
Utang Usaha	20,420,453	20,420,453	203,543,249,576	203,543,249,576	<i>Trade and Others Payable</i>
Liabilitas Keuangan Lancar Lainnya	18,036,762,483	18,036,762,483	20,475,385,363	20,475,385,363	<i>Other Current Financial Liabilities</i>
Utang Pihak Berelasi	14,715,904,414	14,715,904,414	14,775,942,234	14,775,942,234	<i>Due to Related Parties</i>
Beban Akrual	40,862,011,590	40,862,011,590	44,489,647,364	44,489,647,364	<i>Accrued Expenses</i>
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	1,087,850,526	1,087,850,526	1,115,750,526	1,115,750,526	<i>Other Non Current Financial Liabilities</i>
	74,722,949,466	74,722,949,466	424,399,975,063	424,399,975,063	

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

The fair value of most of the financial assets and liabilities approximates their carrying amount, as the impact of discounting is not significant.

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.

The fair value of long-term loans are estimated by using discounted cash flows applying the effective interest rate charged by the lenders for the last utilisation in each currency borrowings.

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.

c. Capital Management

The Company's objectives when managing capital are to safeguard the Company's ability to continue as a going concern in order to provide returns to shareholders and benefits for other stakeholders, and to maintain an optimal capital structure.

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.

In order to maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the amount of dividends paid to shareholders, return of capital to shareholders or issue new shares to reduce debt.

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

The Company actively and regularly reviews and manages its capital to ensure the optimal capital structure and return to the shareholders, taking into the consideration the efficiency of capital use based on operating cash flow and capital expenditures and also consideration of future capital needs

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2012 dan 2011
(Dalam Rupiah Penuh)**

**PT LIPPO CIKARANG Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2012 and 2011
(In Full Rupiah)**

35. Reklasifikasi Akun

Dampak reclasifikasi terhadap akun-akun dalam laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011 adalah sebagai berikut:

The impact of the reclassification of the accounts in the financial statements for the year ended December 31, 2011 is as follows:

		31 Desember 2011/December 31, 2011	
		Sebelum Reklasifikasi/ Before Reclassification	Setelah Reklasifikasi/ After Reclassification
		Rp	Rp
Laporan Laba Rugi Komprehensif			Statement of Comprehensive Income
Beban Pokok Penjualan	513,603,262,818	514,315,999,566	Cost of Sales
Beban Usaha	84,340,076,238	83,627,339,490	Operating Expenses
	597,943,339,056	597,943,339,056	

36. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang diotorisasi dan diterbitkan oleh direksi pada tanggal 22 Maret 2013.

36. The Management's Responsibility to the Consolidated Financial Statements

The management of the Company is responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements which were authorized by Directors for issuance on March 22, 2013.